§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfaßt die in beiliegendem Lageplan durch gestrichtelte Linie (———) umgrenzte Fläche.

Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Festsetzungen

(1) Zulässig sind im Bereich 1:

Anlagen nach § 4 (2) Baunutzungsverordnung

im Bereich 2:

Anlagen nach § 4 (2) u. § 5 (2) Nr.2 u.3 BauNVO jeweils als Einzel-oder Doppelhäuser entsprechend der Schemazeichnung im Lageplan innerhalb der Baugrenzen (———). Gebäudehöhe bergseits max. 3,5 m (fertiges Gelände bis Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut), Dachform - Satteldach oder Walmdach, Dachneigung 30 - 38 °.

(2) Pflanzzwang, Pflanzbindung (§ 9 (1) Nr.25 BauGB)

a) Die bestehende Bepflanzung ist weitestgehend zu erhalten und bei Abgang zu ergänzen.

b) Das Plangebiet ist durch hochwachsende Laubsträucher und Laubbäume in Anlehnung an die Darstellung im Lageplan einzugrünen.

(3) Äußere Gestaltung (§ 73 Landesbauordnung)

a) Dachdeckung mit roten bis rotbraunen Ziegeln

b) Farbe der Außenfassaden in Sand-/Erdfarben.