

- 1.11 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
- 1.11.1 Im Bereich der im Lageplan angegebenen Standorte sind einheimische, standortgerechte Laubbäume, auch Obstbäume (Hochstämme), anzupflanzen. Die Standorte sind im Umkreis von 5 m veränderbar. Die nachfolgend aufgeführten Bäume werden dem Pflanzgebot gerecht. Zum Beispiel : Obstbäume, Zierapfel, Kirsche, Spitzahorn, Birke, Mehlbeere, Eberesche, Vogelkirsche, Haselstrauch und Salweide.
- 1.11.2 Baum- und Strauchpflanzung in unregelmäßiger Anordnung als Wildgehölz.  
Artenauswahl: Feldahorn, Bergahorn, Vogelbeere, Hainbuche, Vogelkirsche, Hasel, Hartriegel, Schlehen, Pfaffenhütchen, Brombeere, Heckenrose.
- 1.11.3 In jedem Vorgarten ist ein Obstbaumhochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- 1.12 Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern  
(§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)  
Entlang des Bachufers des Holzhäuserbachs und der Krumm ist der typische Bachuferbewuchs dauernd zu unterhalten und zu ergänzen. Das Bachufer muß in der jetzigen Art erhalten werden. Die Gehölze sind gemäß DIN 18 920 zu schützen.
- 1.13 Aufschüttungen und Abgrabungen (§9 Abs.1 Nr.26 BauGB)  
Entsprechend den Lageplaneintragungen werden die für den Ausbau der Verkehrsflächen notwendigen Böschungsflächen festgesetzt.  
Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke für Randeinfassungen (Hinterbeton) entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 15 cm erforderlich.
- 1.14 Höhenlage der baul. Anlagen (§9 Abs.2 BauGB und §18 Abs.1 BauNVO)  
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe ( EFH ) darf bergseits in Wandmitte gemessen nicht mehr als 0,50 m über der vorhandenen Geländeoberfläche liegen.
- 1.15 Grünflächen (§127 Abs.2 Nr.3 BauGB)  
Die ausgewiesenen Grünflächen sind Bestandteil der Verkehrsanlagen.
- 1.16 Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind. (§9 Abs.5 Nr. 1 BauGB)  
Der Bau von Untergeschossen ist infolge der Höhe des Grundwassers nicht zu empfehlen. Werden Untergeschosse gebaut, so sind diese als wasserdichte Wannen auszubilden. Es sind Vorkehrungen zu treffen, die eine Umläufigkeit des Grundwassers sicherstellen (siehe auch Pos. 3.1).
2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN  
(§9 Abs.4 BauGB und §73 Abs.6 LBO)
- 2.1 Dachgestaltung (§73 Abs.1 Nr.1 LBO)  
Dachform: Geneigte Dächer mit 15 - 35° Neigung

Außenwandflächen sind als Putzflächen, leicht getönt (Erdfarbenskala) oder als braune Holzschalung auszuführen. Stark glänzende, stark farbige und reflektierende Materialien sind unzulässig.

Glatte und glänzende Fassadenoberflächen sowie Verkleidungen aus Aluminium, Emaille, glatten Faserzementplatten, glänzenden Keramikplatten und Kunststoffpaneelen dürfen nicht verwendet werden.