

Textliche Festsetzungen

Dachgestaltung

Die Hauptfirstrichtung der Gebäude kann parallel oder im rechten Winkel zur straßenseitigen Grundstücksgrenze verlaufen.

Für Hauptgebäude sind Satteldächer, Walm- oder Krüppelwalmdächer sowie Pultdächer mit einer Dachneigung von 30° bis 45° zulässig.

Die Dächer sind mit roten, braunen oder anthrazitfarbenen Ziegeln oder ziegelähnlichem Material einzudecken.

Für Nebengebäude sind flachgeneigte Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 30° zulässig. Die Ausbildung der Dächer als Grasdächer oder begrünte Dächer ist wünschenswert. Dächer von Nebengebäuden sind mit roten, braunen oder anthrazitfarbenen Ziegeln oder ziegelähnlichen Materialien einzudecken.

Dachgauben sind nur zulässig, wenn sie in ihren Abmessungen die Hälfte der Dachbreite und 1/3 der Dachhöhe nicht überschreiten. Der Abstand von der Trauf- und Fristlinie muss mindesten drei Ziegelbreiten und der Abstand von den Ortgesimsen mindestens 2,0 m betragen.

Pro Haus ist eine Parabolantenne zulässig.

Hinsichtlich der Nutzung von Sonnenenergie wird empfohlen die Dachneigung nach Süden auszurichten.

Einfriedungen

Einfriedungen von Grundstücken sind nur in Form von Hecken, berankten Zäunen oder Natursteinmauern zulässig.

Stellplätze

PKW-Stellplätze sind auf privatem Grund auch als Carport möglich, wobei ausschließlich Holzkonstruktionen gestattet sind.

Der Bau von Anlagen zur Sonnenenergienutzung soll unterstützt werden, sofern sie gestalterisch integriert werden.

Gestaltung der unbebauten Flächen

Die außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegenden Grundstücksteile sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.

Je angefangener 200 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen (vorhandene Bäume werden hierauf angerechnet).

Gestaltung von Fuß-, Rad- und Erschließungswegen

Die im Plan festgesetzten Verkehrsflächen sowie die Erschließungswege auf den Grundstücken sind mit Materialien zu gestalten, die einen möglichst geringen Versiegelungsgrad aufweisen. Um den Versiegelungsgrad möglichst gering zu halten, sind Zufahrten in wasserdurchlässigen Materialien (Pflaster mit weiten Fugen, Rasengittersteine), als wassergebundene Decke oder als öko-bituminöse, wasserdurchlässige Decke anzulegen.

Versorgungsleitungen

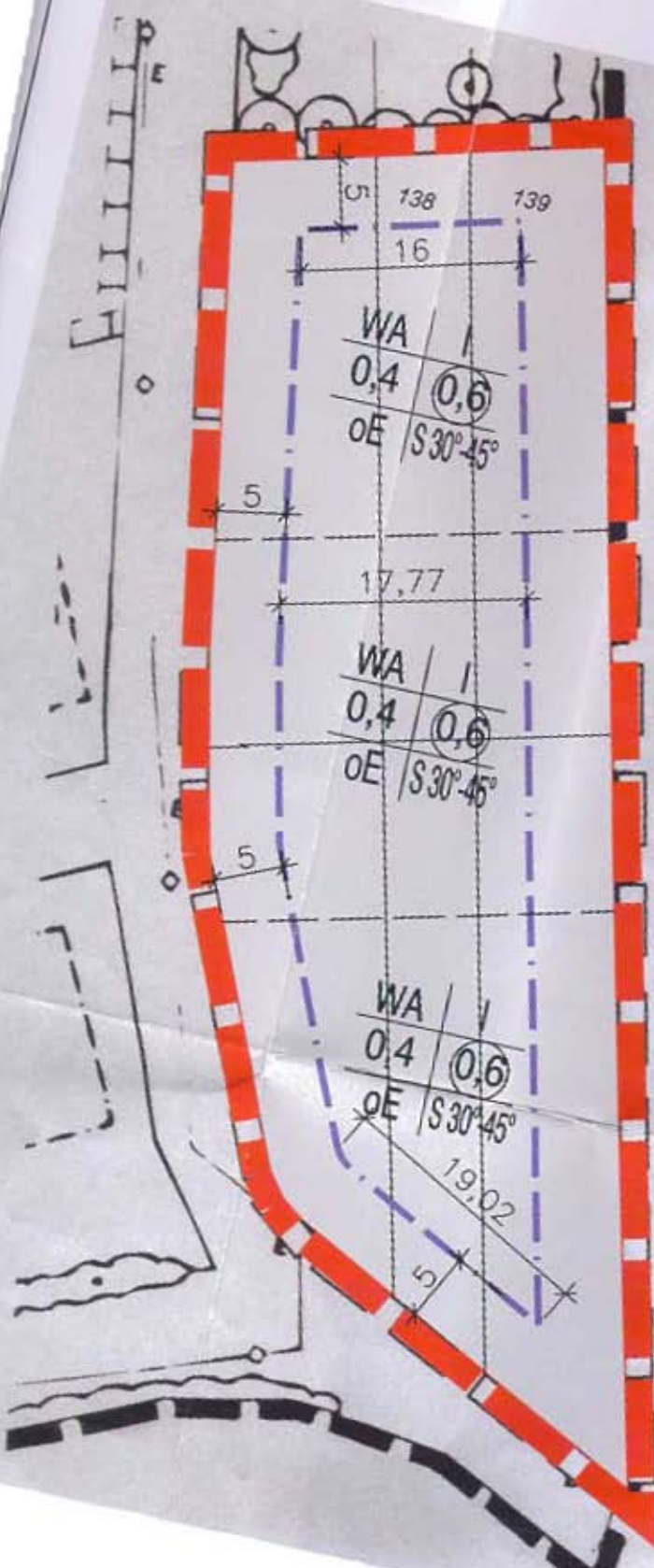
Die oberirdische Verlegung von Versorgungsleitungen ist nicht gestattet.

HINWEISE

Wasser- und Bodenschutz

Die Lagerung wassergefährdender Stoffe sowie Heizöllageranlagen sind nach § 31 Hessisches Wassergesetz (HWG) in Verbindung mit § 29 der Anlagenverordnung (VAWS) der Wasserbehörde des Landkreises Kassel anzuzeigen.

Nach der Änderung



PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

Bestand, Grenzen, Sonstiges

- Flurstücksgrenze
- $\frac{155}{3}$ Flurstücksnummer
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- ■ Grenze des Änderungsbereiches

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- ⓪,6 Geschosflächenzahl (GFZ)
- I Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- E** Einzelhäuser
- o** offene Bauweise
- — — — Baugrenze
- S** Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach, Pultdach

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Anzahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschosflächenzahl
Bauweise	Dachform, Dachneigung

Verkehrsflächen

- ▭ Öffentliche Verkehrsflächen