

# **Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BBauG)**

## **zum Bebauungsplan Nr. 37 Hollerath „Unter den Peschen“**

1. Ver- und Entsorgungsleistungen der inneren Erschließung sowie der sonstigen hierfür notwendigen Maßnahmen sind, soweit diese in Privatgrundstücke eingreifen, mit einem Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit zu dulden.

Die entstehenden Abmessungen dieses Leitungsrechts sind im Grundbuch festzulegen.

2. Veränderungen der vorhandenen Geländeflächen durch Abtrag oder Auftrag sind nicht zulässig.

Die Geländemodulation soll in ihrem Ursprungszustand weitgehend erhalten bleiben.

Nur im Bereich der Hauszufahrt und Hauszuwegung sind die unbedingt erforderlichen Einschnitte oder Auffüllungen zulässig.

Flächenbefestigungen in privaten Grundstücksbereichen sollen nur zur Herstellung von Zufahrten und Zuwegungen angelegt werden.

3. Um einen möglichst nahtlosen Übergang zwischen den privaten Baugrundstücksfreiflächen und Landschaft zu erzielen, sollen Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern nur mit heimischen Gehölzen erfolgen.

4. Es sind nur eingeschossige Wohnhäuser zugelassen. Traufhöhen der Gebäude, von Oberkante natürlichem Terrain als Höchstmaß 4,50 m, gemessen an der Gebäudeaußenwand.

Dachneigung mindestens 30°, höchstens 45°.

Dachgauben sind nicht zulässig.

5. Zulässige Materialien der Gebäudeaußenflächen:

Bruchstein, weißer Putz, Holz, dunkler Backstein, Beton.

Dacheindeckung:

Dunkle Pfannen oder Naturschiefer.

Alle anderen Materialien sind für Dach und Außenwand ausgeschlossen.