

Textfestsetzungen Bebauungsplan „Sonnenwinkel“ der Gemeinde Dasburg

a) bauliche Ordnung

1. Stellung der baulichen Anlagen

Die durch Symbol dargestellte Hauptgebäuerichtung ist verbindlich (parallel oder rechtwinklig zur vorderen Baugrenze).

2. Nebenanlagen

Außerhalb der überbaubaren Flächen sind keinerlei bauliche Anlagen zulässig.

3. Garagen

Garagen sind nur in baulicher Verbindung mit dem Hauptgebäude zulässig.

4. Höhenlage der Baukörper

Für die Höhenlage der Baukörper sind OK EGF (Oberkante Erdgeschossfußböden) bestimmend. Die Höhe der OK EGF der Baukörper werden bei bergseitiger Erschließung 0,20 m bis 0,50 m über angrenzender Verkehrsfläche (Gehweg) festgesetzt.

Als Bezugspunkt ist hierbei die Mitte der parallel zur Straßenbegrenzungslinie verlaufenden Gebäudefront zu wählen.

Ausnahmen sind zulässig, wenn durch eine hohe Längsneigung der Straße die OK der Erdgeschossfußböden unter der davorliegenden Verkehrsfläche liegen und die Erschließung gesichert ist.

Gleichzeitig muss sicher gestellt sein (durch Geländeangleichung), dass die der Straße zugewandte Sockelhöhe an keiner Stelle mehr als 1,00 m hoch in Erscheinung tritt.

Bei talseitiger Erschließung der Baulichkeiten wird die OK EGF auf 0,30 m festgesetzt. Ergibt sich durch die Geländebeziehungen talseitig ein freistehendes Geschoss, so ist eine Überschreitung der angegebenen Geschosshöhe zulässig.

5. Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

5.1. Dachformen und Dachneigungen

Es sind Sattel-, Walmdächer zulässig.

5.2. Die Dachneigung bei Sattel- und Walmdächern darf 18 ° - 58 ° betragen, wobei bei ungleichschenkligen Dächern der lange Schenkel maßgebend ist.

- 5.3. Drempel und Dachaufbauten sind unzulässig,
- 5.4. Die Dacheindeckung darf nicht in hellfarbenen und großflächigen Materialien durchgeführt werden.

6. Einfriedungen

Auf der vorderen Grundstücksgrenze (Straßenbegrenzungslinie) sind Einfriedungen nicht gestattet. Auf den rückwärtigen Gebietsgrenzen sind Einfriedungen nur in Hecken zulässig (Randpflanzung).

7. Außenanstriche, Außenputze und Verblendungen

Die baulichen Anlagen dürfen nicht in grellen oder stark leuchtenden Farben angestrichen, verputzt oder verblendet werden. Grellfarbige, leuchtende oder glasierte Bauelemente (Kunstharztafeln, Keramikmaterial u. dgl.) sind unzulässig.

b) Grünordnung

1. Pflanzungen im westlichen Bereich des Plangebietes (Trennung zum Wohngebiet)

- 1.1 Für die Pflanzungen im westlichen, dem Baugebiet vorgelagerten Bereich sind in Anpassung an die umgebende offene Landschaft Gehölze aus nachstehender Artenauswahl zu pflanzen:

Bäume I. Ordnung	Acer platanoides	- Spitzahorn
	Fraxinus excelsior	- Esche
	Quercus petraea	- Traubeneiche
	Populus alba „Nivea“	- Silberpappel
Bäume II. Ordnung	Acer campestre	- Feldahorn
	Alnus incana	- Grauerle
	Betula verrucosa	- Sandbirke
	Prunus serotina	- Späte Traubeneiche
	Salix caprea	- Salweide
	Sorbus aucuparia	- Eberesche
	Sorbus terminalis	- Elsbeere
Strauchartige Gehölze	Cornus alba	- Hartriegel
	Cornus mas	- Kornelkirsche
	Corylus avellana	- Hasel
	Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
	Prunus padus	- Traubenkirsche
	Ribes sanguineum	- Blutjohannisbeere
	Rosa canina	- Hundsrose
	Rosa rugosa	- Apfelrose

Sambucus racemosa	- Traubenholunder
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball

Weitere standortgerechte Gehölze der heimischen Flora sind zulässig.

- 1.2. Der Tippelsbach ist in seinem derzeitigen Zustand zu belassen und zu pflegen.
- 1.3. Die Grünflächen entlang dem Tippelsbach sind als Wiesenflächen zu erhalten und durch verschiedene große Baum- und Strauchgruppen (vorwiegend Bacheschengesellschaft) zu gliedern.

2. Pflanzungen am Rand des Baugebietes

- 2.1. Zur Eingliederung des Baugebietes in die umgebende offene Landschaft wird gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 15 BbauG folgende Festsetzung getroffen:

Entlang der nördlichen, östlichen und südlichen Grenze des Baugebietes ist im privaten Bereich eine mindestens 3 m breite Randpflanzung anzulegen. Die nachstehend angegebenen Pflanzarbeiten sind zu berücksichtigen.

Acer campestre	- Feldahorn
Betula verrucosa	- Sandbirke
Amelanchier canadensis	- Felsenbirne
Cornus sanguineum	- Hartriegel
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Forsythia intermedia	- Forsythia
Prunus spinosa	- Schlehe
Ribes alpinum	- Alpenjohannisbeere
Rosa multiflora	- Büschelrose
Rosa rubiginosa	- Schott. Zaunrose
Sambucus racemosa	- Traubenholunder
Syringa vulgaris	- Gemeiner Flieder
Viburnum opulus	- Wassersneeball

3. Pflanzungen im privaten Bereich

- 3.1. Im privaten Bereich werden für die nicht überbaubaren Flächen folgende Festsetzungen für Gehölzpflanzungen gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 15 BBauG getroffen:

Bäume	Betula verrucosa	- Sandbirke
II. Ordnung	Carpinus betulus	- Hainbuche
	Malus-Arten	- Zieräpfel
	Prunus-Arten	- Zierkirschen - Zierpflaumen
	Sorbus aucuparia	- Eberesche

Mittelgroße Koniferenarten

Ziersträucher (Laub- und Koniferenarten), bodenbedeckende Pflanzen, Rosen, Zierraseneinsaaten

Für die Anlage niederer Hecken sollten verwendet werden:

Chaenomeles lagenaria	- Scheinquitte
Deutzia gracilis	- Deutzie
Ligustrum vulgare „Lodense“	- Liguster
Potentilla fruticosa	- Fünffingerstrauch
Rosa nitida	- Glanzrose
Spirea bumalda	- Zwergspiere

- 3.2 Im Bereich der Kanlatrasse sind Baumpflanzungen nicht zulässig.