

Gestaltungsverschriften für die Bebauung der gemeindlichen Grundstücke im Bereich der Außenbereichssatzung „Bieren-Dorf“

1. Überbaubare Grundstücksflächen
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind entsprechend dem beigefügten Lageplan festgelegt. Nebengebäude sind außerhalb dieser überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, allerdings nicht in den Vorgärten und in dem Pflanzbereich.

2. Stellung der Gebäude
Die Gebäude sind giebelständig zur Planstraße zu errichten.

3. Gestaltung der Wohngebäude/ Dachform/Dachneigung:

WA:	Wohngebiet allgemein Die Ausnahmen nach § 4 (3) Ziffer 3-5 BauNVO werden nicht Bestandteil des Planes.
I:	eingeschossige Bauweise
ED:	Einzel- oder Doppelhäuser
Dachneigung:	30-48°
Drempelhöhe:	bis zu 0,8 m

Als Dachform ist nur das Satteldach ohne Walmdach/Krüppelwalmdach zulässig.

Dachaufbauten:

Dachaufbauten dürfen 1/2 der Baukörperlänge nicht überschreiten und müssen einen Mindestabstand von 1,50 m zum Ortsgang einhalten.

Dacheindeckungen:

Als Dacheindeckungen sind Tonziegel oder Betondachsteine nur in unglasierter, naturroter Farbe zulässig. Bei Doppelhäusern sind nur einheitliche Dacheindeckungen zulässig.

Höhenlage der baulichen Anlagen:

Die Wohngebäude sind in ihrer Höhenlage so zu errichten, daß für die Hauseingangstreppen höchstens 3 Stufen nach oben notwendig werden. Ausgangshöhe ist die fertige Straßenkrone in der Grundstücksmitte.

4. Einfriedigung:
Straßenseitig keine Einfriedigung; lediglich lebende Hecken max. 0,70 m hoch über Straßenkrone sind zulässig.

Erdanfüllungen:

Erdanfüllungen und Veränderungen des vorhandenen Geländeniveaus sind unzulässig.

Versiegelung:

Stellplätze sind durch Anlegen mit wasserdurchlässigen Materialien (Rasengittersteine, Schotterterrassen o.ä.) nur so gering wie möglich zu versiegeln

5. Grundwasserregenerierung
Aus Gründen der Grundwasserregenerierung und der Regenwasserrückhaltung ist auf jedem Baugrundstück eine Regenwasserrigole entsprechend den aaRdT zu erstellen und dauernd zu

unterhalten. Dieser Rigole ist sämtliches Oberflächenwasser zuzuführen. Der Überlauf der Rigole ist an den Regenwasserkanal anzuschließen. Weitere Versickerungsmöglichkeiten auf den Grundstücken bleiben hiervon unberührt und sind ausdrücklich erwünscht.

6. Pflanzstreifen/Laubbaumanpflanzung

Der auf den Grundstücken vorgesehene Pflanzstreifen ist von den künftigen Eigentümern anzulegen und auf Dauer zu erhalten.

Anpflanzungen sind nur aus heimischen Sträuchern und Gehölzen zulässig.

Geeignete Anpflanzarten sind:

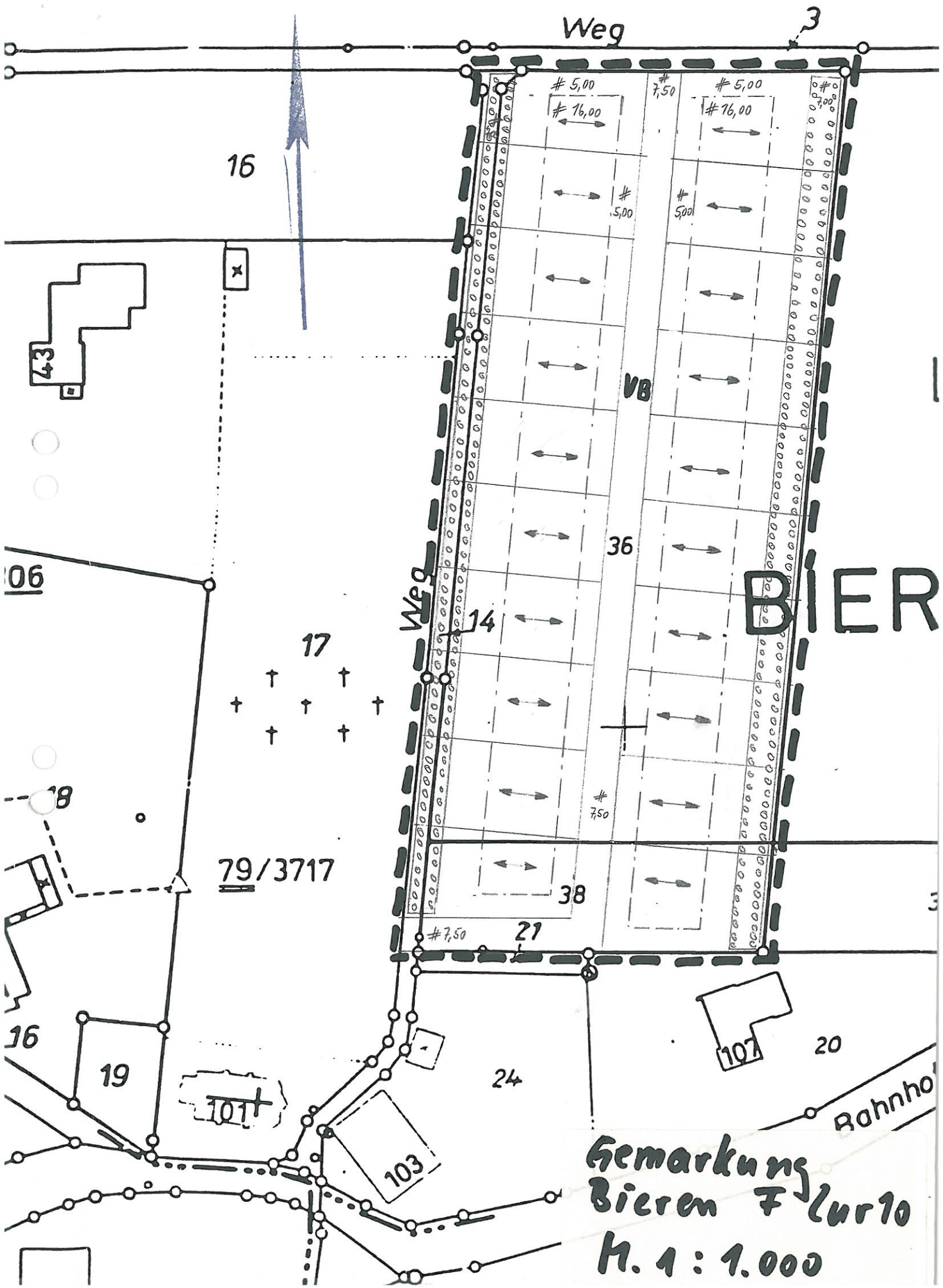
Bäume:

Obstbaumsorten, Feldahorn, Berghorn, Spitzahorn, Roßkastanie, Hainbuche, Rotbuche, Gemeine Esche, Vogelkirsche, Traubenkirsche, Gemeine Eberesche, Winterlinde, Feldulme, Stieleiche.

Sträucher:

Kornelkirsche, Roter Hartriegel, Großfruchtige Haselnuß, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Waldhülse, Gemeiner Liguster, Gemeine Heckenkirsche, Schlehe, Kreuzdorn, Faulbaum, Schwarze Johannisbeere, Rote Johannisbeere, Hundsrose, Weinrose, Gemeine Brombeere, Gemeine Himbeere, Kätzchenweide, Traubenholunder, Gemeiner Schneeball, Wolliger Schneeball.

Daneben ist auf jedem Privatgrundstück ein heimischer Laubbaum anzupflanzen.



Weg

3

16

43

06

17

Weg

14

VB

36

BIER

79/3717

38

7,50

27

16

19

101

103

24

107

20

Bahnhof

Gemarkung
Bieren Flur 10
M. 1 : 1.000

LEGENDE



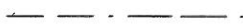
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



die eingetragene Hauptfirstrichtung ist verbindlich

VB

Verkehrsberuhigter Bereich



Baugrenze



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Gestaltungsvorschriften

C 6889

89/4
A-Grage

An der Lohs

Lohacker 37

BIEREN

gemeindliches Grundstück

Satzungsbereich

Bahnstraße

Weg

75 m

16

79/3717

50301

41 42 46 97

40

306

Gemarkung: Bieren

Maßstab = 1: 2.000

39

Weg

12

347

