

#### § 4 Bauweise

---

Es gilt die offene Bauweise

#### § 5 Gestaltung der Hauptgebäude

---

- (1) Es sind 2-geschossige Gebäude als Obergrenze zulässig, die Traufhöhe darf 6,80 m nicht überschreiten. Als Bezugspunkt gilt die natürliche Geländehöhe am Gebäudestandort.
- (2) Es sind nur geneigte Dächer zulässig, die Dachneigung aller Gebäude wird von 15 bis 45 Grad festgesetzt. Für untergeordnete Gebäudeteile sind Flachdächer zulässig.
- (3) Die Dacheindeckung ist mit roten, rotbraunen oder braunen Ziegeln bzw. Betondachsteinen herzustellen.
- (4) Die Fassaden sind konstruktiv oder farblich aufzulockern. Einheitliche Wandbereiche dürfen eine Länge von 16 m nicht überschreiten. Grelle und reine Primärfarbtöne sowie Wandflächen aus hochglänzenden Materialien sind nicht zugelassen.

#### § 6 Gestaltung der Grundstücke

---

- (1) Die Höhe der Grundstückseinfriedung an öffentlichen Wegen wird, wenn erforderlich, höchstens auf 1,6 m festgesetzt. Sockel und Mauern sind in landschaftsbezogenen Baumaterialien herzustellen. Die Einfriedungen müssen einen Mindestabstand von 50 cm zum Fahrbahnrand der öffentlichen Straßen haben.
- (2) Vor den Grundstückszufahrten ist eine ausreichende Stell- bzw. Wartefläche von mind. 6 m Tiefe vorzusehen.
- (3) Die Grundeigentümer sind gehalten, die Versiegelung von Bodenflächen auf ein Mindestmaß zu beschränken. Park- und Gehflächen sind grundsätzlich in Pflastersteinen bzw. Rasensteinen mit wasserdurchlässigen Fugen auszubauen, so daß Niederschlagswasser versickern kann.
- (4) Sichtflächen an Grundstückszufahrten sind nach der Regelzeichnung lt. Anlage freizuhalten.