










**Ideenwettbewerb zur baulichen Entwicklung
"Höperhöfen"**

Konzept

	Allgemeines Wohngebiet (WA I ED o GRZ 0,3 2 Wo)	~ 1,52 ha
	Allgemeines Wohngebiet (WA I ED o GRZ 0,4 4 Wo)	~ 0,10 ha
	Gemeinsame Zufahrt	
	Grünfläche	~ 0,15 ha
	Eingrünung zur freien Landschaft	
	Baum	
	Baugrenze	

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. FASSADEN (§ 84 (3) NR 1 NBAUO)

Im Plangebiet sind für alle sichtbaren Außenwände nur rotes und braunes Verblendmauerwerk sowie Holzfachwerk mit rotem und braunem Verblendmauerwerk zulässig. Ausgenommen hiervon sind Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO, Garagen i.S.d. § 12 BauNVO und Wintergärten.

2. DÄCHER (§ 84 (3) NR 1 NBAUO)

Im Plangebiet sind nur symmetrisch geneigte Sattel- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von mind. 30 Grad zulässig. Für die Dächer sind nur rote und braune Pfannen in einheitlicher Farbgebung sowie reetgedeckte Dächer zulässig, dabei sind Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig. Ausgenommen von den vorgenannten Festsetzungen sind Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO, Garagen i.S.d. § 12 BauNVO und Wintergärten.

3. HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 84 (3) NR 1 NBAUO)

Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden (OKFF) dürfen höchstens 50 cm über der endgültigen Fahrbahnoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche (gemessen in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks) liegen.

4. EINFRIEDUNGEN (§ 84 (3) NR 3 NBAUO)

Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind nur als Staketenzaun oder als Laubschnitthecken aus einheimischen Sträuchern mit einer maximalen Höhe von 100 cm zulässig. Die Höhen sind von der endgültigen Fahrbahnoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks zu messen.

