



## **Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34 „Lönsweg“**

1. Für die Außenwände ist ein roter Vormauerstein zu verwenden. Einzelne Flächen können mit einem anderen Material abgesetzt werden.
2. Die Garagen sind in massiver Fertigbauweise mit Flachdach zu errichten und einheitlich mit roten Vormauersteinen zu verblenden. Sie sind nur in den dafür ausgewiesenen Garagenflächen zulässig.
3. Einfriedigungen der Vorgartenflächen werden nicht erlaubt. Die Vorflächen sind als Rasenflächen oder mit niedrigen Anpflanzungen zu gestalten. Die Höhe der Begrenzungen zur Verkehrsfläche hin darf maximal 10 cm betragen.
4. Die Einfriedigung der Gartenflächen hat durch maximal 70 cm hohe Spriegel- Latten- oder Maschendrahtzäune, eingebunden in heckenartige Bepflanzung, zu erfolgen.
5. Innerhalb der eingetragenen Sichtdreiecke sind Anpflanzungen bis 50 cm Höhe über Fahrbahnoberkante zulässig.

Als Ausnahme von § 22 BauNVO (Fassung vom 26.11.1968) dürfen Hausgruppen die höchstzulässige Länge von 50 m überschreiten.