

**Textteil
zum Baulinienplan
„Weinhausäcker“
Gemeinde Bernstadt**

In Ergänzung der Planzeichnung, Planfarben und Planeinschriebe wird gemäß § 9 Abs. 1 BBauG festgesetzt:

1. Das gesamte Plangebiet als allgemeines Wohngebiet im Sinne von § 4 BauNVO (Art der baulichen Nutzung)
2. Für das gesamte Plangebiet
 - a) die Zahl der Vollgeschosse mit 2
 - b) die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4
 - c) die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,6 (Maß der baulichen Nutzung).
3. Im gesamten Plangebiet gilt die offene Bauweise.
(Bauweise entsprechend dem 3. Abschnitt der BauNVO)
4. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (z.B. Garagen, Einstellplätze, Geschirrhütten usw.) sind in den nicht überbaubaren Grundflächen unzulässig. Garagen müssen hinter der Baulinie ausgeführt werden.
5. Die Gebäude sind mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von ca. 35° ohne Dachaufbauten auszuführen.
6. Die äußere Gebäudegestaltung hat insoweit zu erfolgen, als
 - a) bei der Oberflächenbehandlung der Außenseiten auffällige Struktur- und Farbgebung zu vermeiden sind;
 - b) die Sockelhöhe 70 – 80 cm über Straßenoberkante liegen muß;
 - c) für die Deckung der Satteldächer (auch der Nebengebäude) grundsätzlich nur Ziegel – möglichst engobiert – verwendet werden dürfen.
7. Die Einfriedigung der Grundstücke hat an öffentlichen Straßen aus einfachen Holzzäunen oder Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter einer etwa 10 cm hohen Steineinfassung zu erfolgen. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf 1,20 m nicht überschreiten.