

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- (1) Die Art der baulichen Nutzung wird als WA -Allgemeines Wohngebiet- zur Errichtung von Einfamilienhäusern als Einzelhäuser und Doppelhäuser mit einem Vollgeschoß und der Möglichkeit eines ausgebauten Dachgeschosses festgesetzt.
- (2) Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Grundflächenzahl (GRZ) 0,36 und die Geschößflächenzahl 0,25 festgesetzt.
- (3) Von der befestigten Straßenkante der LIIO 145 und den Gebäuden ist der Mindestabstand von 20 m einzuhalten.
- (4) Die gesamte Wohnanlage ist als verkehrsberuhigter Bereich (Bild 325 StVO), der mittige Platz und die Anliegerstraßen-Schleife sind als Einbahnstraße auszuschildern.
- (5) Der Straßenraum ist als Mischverkehrsfläche auszubilden. Es gelten die Angaben zur Gliederung des Straßenraumes und der Oberflächenbefestigung im Erschließungsplan.
- (6) Die Fahrzeuge der Bewohner sind auf den Grundstücken abzustellen. Zulässig sind ausschließlich Carports.
- (7) Das öffentliche Grün an der Einmündung in die LIIO 145 und auf dem mittigen Platz ist durch den Vornabenträger herzustellen.

Das private Grün auf den Grundstücken wie Bepflanzung der Gebietsgrenzen und Grundstücksgrenzen ist durch die Nutzer herzustellen. Nicht überbaute Grundstücksflächen sind zu 75 Prozent als Grünflächen anzulegen.

- (8) Kommen über die vom Vornabenträger vorgesehenen Gebäudeausführungen weitere Hausformen zur Anwendung, so haben sich diese bei einer Dachneigung von 40 ° - 48 ° in das von den geplanten Gebäudeausführungen geprägte Gestaltungsbild einzuordnen. Auf die Anordnung von Kellern sollte auf Grund des HW der Havel verzichtet werden.
- (9) Das Regenwasser der Dachentwässerung ist auf den Grundstücken zu versickern; möglich sind Regenwassersammelbehälter, Sickergruben und Gartenteiche.
- (10) Die vom Vornabenträger vorzusehende Grundstücksmarkierung mit kurzen Pfählen und Spanndraht kann durch Heckenpflanzungen o. ä. ergänzt werden. Feste Einfriedungen (Mauern, Stahl- und Holzzäune etc.) sind nicht gestattet.
- (11) Alle zum Bau verwendeten Materialien müssen den ökologischen Anforderungen und insbesondere die gestaltungsrelevanten auch den landschaftlich-baulichen Gepflogenheiten entsprechen.