

# Exposé

## Wohnen in Otterstadt

**2 x Baugrundstück / Bauplatz am Altrhein \* Feldrandlage  
\* für Wassersportler/ Familien # 850€ / m<sup>2</sup> #**



Objekt-Nr. OM-255857

**Wohnen**

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:  
Förner

Pappelstr.  
67166 Otterstadt  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Grundstücksfläche	1.984,00 m <sup>2</sup>
-------------------	-------------------------

Übernahme	sofort
-----------	--------

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

##### Preis: 850€ / m<sup>2</sup> #####

Einzigartige Grundstücke in Top Lage mit höchstem Erholungswert im "Schmale Behl" in Otterstadt.

Sie sind Wassersportler, Segler, Rentner oder eine Familie die ein Baugrundstück in einer sehr ruhigen Gegend, mit enormem Erholungswert und in der Nähe des „Otterstädter Altrheins“ suchen? Dann sind Sie hier genau richtig!

Zum Verkauf stehen zwei nebeneinanderliegende Grundstücke, die einzeln oder als Einheit verkauft werden. Die Gesamtgröße beider Grundstücke zusammen, sind unglaubliche 1.984 m<sup>2</sup> (1.240 m<sup>2</sup> + 744 m<sup>2</sup>).

Nach Rücksprache mit der Verbandsgemeinde, ist auch eine Teilung der einzelnen Grundstücke möglich!

Solch wunderschön gelegene Baugrundstücke, dazu in dieser Größe, wird es wohl so in der näheren Umgebung kaum geben. Sie bieten genug Platz für Ihr Traumhaus mit großer Doppelgarage, Pool und großem Garten!

Der in etwa nur 200 Meter lange Fußweg zum Altrhein mit seinen wunderschönen Auen und dem Segelhafen lassen nicht nur das Herz eines jeden Wassersportlers höherschlagen. Wegen des geringen Straßenverkehrs und der angrenzenden Feldrandlage, sind die Grundstücke ein absolutes Paradies für Familien mit Kindern.

Der Radweg, gelegen in etwa 50 Meter hinter den Grundstücken, führt in Richtung Norden, entlang am Altrhein / Rhein, direkt zur "Blauen Adria" in Altrip. Richtung Süden erreicht man Speyer mit seiner wunderschönen Altstadt und dem Dom.

Die Vorteile auf einen Blick:

- Zwei Grundstücke (1.240m<sup>2</sup> und 744m<sup>2</sup>) zur Bebauung, Teilung der Grundstücke möglich
- unverbaubar
- direkte Nähe zum Segelhafen und den Rheinauen
- enormer Erholungswert
- absolut ruhige Lage, ohne Durchgangsverkehr
- perfekt für Wassersportler, Segler, Familien oder als Altersruhesitz
- hervorragende Verkehrsanbindung des Ortes Otterstadt über die B9 und die A61
- Privatverkauf, somit fällt keine Maklerprovision an!

## Sonstiges

Privatverkauf, somit fällt keine Maklerprovision an!

Bitte keine Anfragen von Immobilienmaklern!

## Lage

Otterstadt ist eine Ortsgemeinde im wunderschönen Rhein-Pfalz-Kreis in Rheinland-Pfalz. Sie gehört zu der idyllischen Verbandsgemeinde Rheinauen und hat ca. 3400 Einwohner.

Die Grundstücke sind unter dem folgenden Link abrufbar:

<https://goo.gl/maps/TkUxRb8ELt2CDSUy7>

Quelle vom Luftbild: Google Maps

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

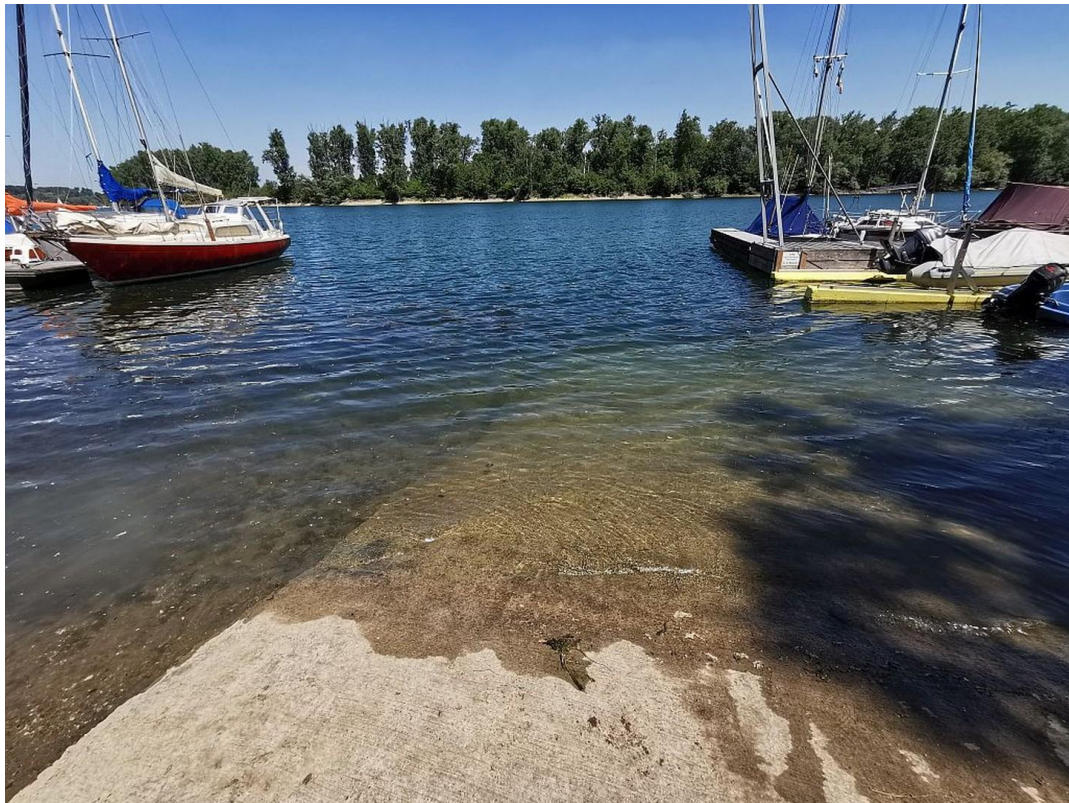




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Anhänge

1. Bebauungsplan
2. Bebauungsplan



**Zeichenerklärung**

- \*\*\*\*\* Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Grundstücksgrenze geplant
- Gebäude geplant (mit Firstrichtung)
- Gebäude wegfallend
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn und Fußweg)
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Grünfläche (öffentlich)
- Fläche für Gemeinbedarf
- Umformstation
- Öffentliche Parkflächen
- Kindergarten
- Spielplatz
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Offene Bauweise
- △ Offene Bauweise (nur Einzelhäuser zulässig)
- △ Offene Bauweise (nur Hausgruppen zulässig)
- g Geschlossene Bauweise
- ⊕+u Zahl der Vollgeschosse (zwingend) + nicht ausgebautes Untergeschoss
- || Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

GRZ I = 0,5 GRZ II = 0,8  
GRZ III = 0,2 GRZ IV = 0,4

**TEIL A** Genehmigt  
II. Abschnitt  
mit Verfügung vom 22. JUNI 1976  
Az. 04/610-07  
Osterstadt 3a

Kreisverwaltung  
im Auftrag:  
(Römer)

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 9 Abs. 1 u. 5 BBauG**

- 1. Art der baulichen Nutzung**
  - 1.1 Die im Reinen Wohngebiet nach § 3, Abs. 3 sowie im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
  - 1.2 In dem mit "Ladengruppe" gekennzeichneten Teilgebiet des Bebauungsplanes sind im Erdgeschoss nur die in § 4 Abs. 2 Ziff. 2 BauNVO genannten Nutzungsarten zulässig.
- 2. Dächer**
  - 2.1 Dachform
    - 1-geschossige Einzelhäuser : Flachdach oder Satteldach
    - 1-geschossige Kettenhäuser : Flachdach oder Satteldach
    - Gebäude mit mehr als 2 Gesch.: Flachdach oder in Anpassung an das Hauptgebäude
  - 2.2 Dachaufbauten
    - Dachaufbauten (Dachgaupen) sind nicht zulässig.
  - 2.3 Dachneigung
    - 1-geschossige Einzelhäuser : 22° - 30°
    - Bei den einzelnen Abschnitten jeder Hausgruppe müssen Dachneigung und Gesimshöhe gleich sein.
  - 2.4 Dacheindeckung
    - Bei der Dacheindeckung dürfen keine hellen Farben verwendet werden. Dies gilt nicht für Flachdächer.
    - Die Eindeckung bei den Hausgruppen muß in Art (Material) und soll in der Farbe gleich sein.
- 3. Sockel, Kniestöcke**
  - 3.1 Die sichtbare Sockelhöhe - gemessen zwischen OK Kellerdecke und OK aufgeschüttetem Terrain - darf bei 1-geschossigen Gebäuden 0,60 m, bei 2-gesch. und höhergeschossigen Gebäuden 1,2 m nicht überschreiten.
  - 3.2 Kniestöcke sind nicht zulässig.
- 4. Außenanstrich**
  - Verbindungen der Außenflächen mit glasiertem Material sowie auffallende Putzmuster und grelle Farben sind nicht zulässig.
- 5. Garagen, Nebengebäude, Nebenanlagen**
  - 5.1 Die Garagen bei den 1-geschossigen Einzelhäusern und den Hausgruppen (Kettenhäusern) sind mindestens 5,0 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzustellen, auch wenn für die Wohngebäude ein geringerer Abstand zugelassen ist.
  - 5.2 Die Garagen für die Geschobauten sind an den im Plan gekennzeichneten Stellen als Gemeinschaftsgaragen zu errichten.
  - 5.3 Nebengebäude sind nur im allgemeinen Wohngebiet und nur in baulicher Verbindung mit den Läden zulässig.
  - 5.4 Nebenanlagen in Form von Gebäuden nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig.
- 6. Stellplätze**
  - 6.1 Für jede Wohnung ist ein Stellplatz nachzuweisen.
  - 6.2 Bei den 1-geschossigen Einzelhäusern und den Hausgruppen sind die Stellplätze auf den Privatgrundstücken anzuordnen.
  - 6.3 Die Stellplätze für die Geschobauten sind an den im Plan gekennzeichneten Stellen als Gemeinschaftsstellplätze anzulegen.
- 7. Einfriedungen**
  - 7.1 Bei den Einzelhausgrundstücken darf die Gesamthöhe der seitlichen und hinteren Einfriedungen das Maß von 1,0 m, die Gesamthöhe der Einfriedungen vor der vorderen Baulinie oder Baugrenze das Maß von 0,80 m - gemessen ab OK Fußweg - nicht überschreiten. Die Sockelhöhe darf nicht mehr als 0,20 m betragen.
  - 7.2 Für die Einfriedung an der Straßenseite sollen lebende Zäune verwendet werden.
  - 7.3 Eine Einfriedung der Hausgruppen (Kettenhäuser) an der Seite des Haupteinganges ist nicht zulässig.
  - 7.4 Bei den Geschobauten ist eine Einfriedung nicht zulässig.
  - 7.5 Die Stellplätze bei den 1-geschossigen Einzelhäusern und den Hausgruppen dürfen straßenseitig nicht eingefriedet werden.
- 8. Allgemeines**
  - Die Fläche innerhalb der Sichtwinkel ist von jeder Bebauung freizuhalten. Anpflanzungen dürfen - gemessen von OK Straßenkronen - 0,80 m Höhe nicht überschreiten.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 10. Nov. 1972 beschlossen.  
Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung am 1. März 1973 angenommen.  
Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung des Bebauungsplanes erfolgte am 9. März 1973.  
Dieser Plan lag in der Zeit vom Montag 26. März 1973 bis einschließlich Dienstag 10. April 1973 (Wochenfest), den 26. April 1973, öffentlich aus.  
Während der Auslegung gingen 16 Bedenken und Anregungen ein, über die der Gemeinderat in seiner Sitzung am 22. Mai 1973 Bescheid gefaßt hat. Die Bescheidführer wurden mit Schreiben vom 18. u. 19. 6. 1973 über das Ergebnis dieses Beschlusses in Kenntnis gesetzt.  
Der Satzungsbescheid gemäß § 10 BBauG (Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen) erfolgte durch den Gemeinderat am 2. Mai 1974.

Der Bürgermeister  
Gemeindegemeinschaft  
Genehmigungserklärung

**TEIL A** Genehmigt  
II. Abschnitt  
mit Verfügung vom 30. SEP. 1974  
Az. 64/610-07  
Osterstadt 3  
50 Wohn-  
einheiten  
Ludwigshafen am Rhein  
den 30. SEP. 1974

Kreisverwaltung  
im Auftrag:  
(Römer)

Der Bürgermeister  
Ludwigshafen am Rhein

Für die bisher nicht genehmigten Restflächen aus dem Teilgebiet ... mit 20 Bauplätzen und den entsprechenden Straßen- und Grünflächen erfolgte die öffentliche Bekanntmachung zur Auslegung des Bebauungsplanes am 21.7.1976.  
Dieser Plan lag in der Zeit von 12.4. bis 15.5.1976 öffentlich aus.  
Während der Auslegung gingen keine Bedenken und Anregungen ein.  
Der Satzungsbescheid gem. § 10 BBauG i.V.m. § 24 GemO erfolgte durch den Gemeinderat in seiner Sitzung am 17. Mai 1976.

Mir die Orts-Gemeinde  
Ortsbürgermeister  
22 JUNI 1976

GEMEINDE OTTERSTADT / PFALZ  
BEBAUUNGSPLAN „SCHMALE BEHL“  
M. 1:1000  
BEARBEITET DURCH PLANUNGSBÜRO SCHARMANN MANNHEIM  
OTTERSTADT / MANNHEIM DEN 22.1.1973  
15. AUG. 1974

## **Schmale Behl, Teil A + B**

vom 30.09.1974 (Teil A) und  
vom 12.01.1978 (Teil B)

1. Änderung vom 22.06.1976, Teil A
  - Erweiterung I (28 Wohneinheiten) im Teilgebiet A
2. Änderung vom 14.04.1977, Teil A
  - Änderung textl. Festsetzungen 2.1: Bei 1-gesch. Einzelhäusern sind auch Walmdächer zulässig.
3. Änderung vom 16.03.1978, Teil A + B
  - Änderung textl. Festsetzungen 3.1: Die sichtbare Sockelhöhe, gemessen zw. OK Kellerdecke und OK aufgeschüttetem Terrain, darf 1,20m nicht überschreiten.  
→ **Änderung nicht rechtskräftig!**
4. Änderung vom 02.01.1979, Teil A + B
  - Änderung textl. Festsetzungen 3.1: Die Sockelhöhe, gemessen zwischen Hinterkante Fußweg und OK Kellerdecke, darf 1m nicht überschreiten
5. Änderung vom 30.07.1982, Teil B
  - Änderung textl. Festsetzungen: in einem Teilgebiet 9 anstatt 6 Reihenhäuser zulässig. Dachneigung der Reihenhäuser: Satteldach Nordseite 43°, Südseite 30°
6. Änderung vom 12.12.1989, Teil A + B
  - Änderung textl. Festsetzungen 2.2: Dachaufbauten (Dachgauben) sind zulässig. Die Breite der Gauben darf auf jeder Gebäudeseite zusammen nicht mehr als die Hälfte, die Breite jeder Einzelgaube nicht mehr als ein Drittel der Hausbreite, max. jedoch 4m, betragen.
6. (7.) Änderung vom 02.01.2007, Teil A + B (falsche Nummerierung!)
  - Änderung textl. Festsetzungen Ziffer 9: max. zulässige Anzahl von Wohnungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB -> max. 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

Der BPL Teil A + B und alle Änderungen wurden nachträglich zum 01.10.2003 bekannt gemacht.

**Bebauungsplan „Schmale Behl, Teil A u. B, 6. Änderung“ der Ortsgemeinde Otterstadt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

**Änderung der textlichen Festsetzungen zur Begrenzung der höchstzulässigen Anzahl von Wohnungen je Gebäude**

**1. Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schmale Behl, Teil A u. B, 6. Änderung“ wird wie folgt begrenzt:

Im Osten: Durch die westlichen Grundstücksgrenzen der Plan-Nr. 3052  
Im Norden: Durch die Wirtschaftswege mit den Plan-Nr. 3135 und 3175  
Im Westen: Durch den Wirtschaftsweg mit Plan-Nr. 961/11  
Im Süden: Durch die südlichen Grenzen der Baugrundstücke mit Plan-Nr. 3222 bis 3232, 3108 bis 3113, 3092 bis 3099

**2. Inhalt**

Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Schmale Behl, Teil A u. B“ werden durch die Textziffer 9) ergänzt.

**Neue Textziffer 9)**

**Maximal zulässige Anzahl von Wohnungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB.  
Es sind max. 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.**

**3. Begründung**

Das Baugebiet „Schmale Behl, Teil A u. B“ wurde Mitte der Siebziger Jahre erschlossen und hat sich zunächst entsprechend der städtebaulichen Konzeption zu einem klassischen Ein- bis Zweifamilienwohnhausgebiet entwickelt. Zur Zeit sind ca. 95% der Grundstücke bebaut.

Mit dem Bauboom ab Mitte der Neunziger Jahre (insbesondere durch die Errichtung einiger Mehrfamilienwohnhäuser) eine teilweise verdichtete Bauweise entwickelt.

Insbesondere die Inanspruchnahme des öffentlichen Verkehrsraums zu Parkzwecken und die Ausweisung von Garagenhöfen in den Gartenbereichen der Privatgrundstücke führt zunehmend zu Problemen und Beschwerden durch Anwohner und Nachbarn.

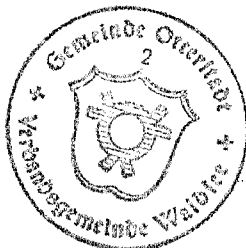
Der Ortsgemeinderat sieht deshalb nach Ablauf der 7-jährigen Plangewährleistungs- bzw. Entschädigungspflicht nach § 42 Abs. 2 BauGB die nachträgliche Begrenzung der höchstzulässigen Anzahl der Wohnungen als geeignetes Mittel an, um einer städtebaulichen Fehlentwicklung des Baugebietes entgegenzuwirken.

Das Bebauungsplanverfahren soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Die Erstellung eines Umweltberichtes ist im vorliegenden Fall nicht erforderlich, da die Voraussetzungen nach § 13 Abs. 1 Nr. 1 + 2 BauGB erfüllt sind. Der Änderungsinhalt führt eher zu einem geringeren Versiegelungsgrad im Baugebiet. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b ist nicht erkennbar.

Otterstadt, 02.01.07

Dötschel

Ortsbürgermeister





Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 10. Nov. 1972 beschlossen.

Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung am 1. März 1973 angenommen.

Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung des Bebauungsplanes erfolgte am 9. März 1973

Dieser Plan lag in der Zeit vom Montag 26. März 1973 bis einschließlich Dienstag 27. März 1973 (Wochenfesttag), den 26. April 1973, öffentlich aus

Während der Auslegung gingen 16 Bedenken und Anregungen ein, über die der Gemeinderat in seiner Sitzung am 23. Mai 1973 Beschluß gefaßt hat. Die Beschwerdeführer wurden mit Schreiben vom 18. u. 19. 6. 1973 über das Ergebnis dieses Beschlusses in Kenntnis gesetzt.

Der Satzungsbeschuß gemäß § 10 BBauG (Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen) erfolgte durch den Gemeinderat am 23. Mai 1973



Der Bürgermeister

*[Handwritten signature]*

Genehmigungsvermerk der **Genehmigt**ung:

**TEIL A**

mit Verfügung vom 30. SEP. 1974

**I. Fertigung**

**I. Abschnitt**

Az. 64 / 610 - 07

(50 Wohn-  
einheiten

Oberstadt - 3

Ludwigshafen am Rhein  
den 30. SEP. 1974

**Kreisverwaltung**

im Auftrag:

*[Handwritten signature]*

(Römer)



Die Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG erfolgte in ortsüblicher Weise am 4. Okt. 1974



Der Bürgermeister

*[Handwritten signature]*

Für die bisher nicht genehmigten Restflächen aus dem Teilgebiet ... mit 28 Bauplätzen und den entsprechenden Straßen- und Grünflächen erfolgte die öffentliche Bekanntmachung zur Auslegung des Bebauungsplanes am 26.3.1976.

Dieser Plan lag in der Zeit vom 12.4. bis 13.5.1976 öffentlich aus.

Während der Auslegung gingen keine Bedenken und Anregungen ein.

Der Satzungsbeschluß gem. § 10 BBauG i.V.mit § 24 GemO erfolgte durch den Gemeinderat in seiner Sitzung am 17. Mai 1976.



22. JUNI 1976



Für die Ortsgemeinde

Ortsbürgermeister

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Hoy", written over the printed name of the Ortsbürgermeister.

## GEMEINDE OTTERSTADT / PFALZ

BEBAUUNGSPLAN „SCHMALE BEHL“

M. 1:1000

BEARBEITET DURCH PLANUNGSBÜRO SCHARA MANNHEIM

OTTERSTADT / MANNHEIM DEN 22. 1. 1973

15. AUG. 1974

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Schara", written over the printed name of the Planungsbüro.

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 9 Abs. 1 u. 5 BBauG

### 1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Die im Reinen Wohngebiet nach § 3, Abs. 3 sowie im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.2 In dem mit "Ladengruppe" gekennzeichneten Teilgebiet des Bebauungsplanes sind im Erdgeschoß nur die in § 4 Abs. 2 Ziff. 2 BauNVO genannten Nutzungsarten zulässig.

### 2. Dächer

#### 2.1 Dachform

- 1-geschossige Einzelhäuser : Flachdach oder Satteldach
- 1-geschossige Kettenhäuser : Flachdach oder Satteldach
- Gebäude mit mehr als 2 Gesch. : Flachdach
- Garagen : Flachdach oder in Anpassung an das Hauptgebäude

#### 2.2 Dachaufbauten

Dachaufbauten (Dachgaupen) sind nicht zulässig.

#### 2.3 Dachneigung

1-geschossige Einzelhäuser :  $22^{\circ}$  -  $30^{\circ}$

Bei den einzelnen Abschnitten jeder Hausgruppe müssen Dachneigung und Gesimshöhe gleich sein.

#### 2.4 Dacheindeckung

Bei der Dacheindeckung dürfen keine hellen Farben verwendet werden. Dies gilt nicht für Flachdächer.

Die Eindeckung bei den Hausgruppen muß in Art (Material) und soll in der Farbe gleich sein.

### 3. Sockel, Kniestöcke

- 3.1 Die sichtbare Sockelhöhe - gemessen zwischen OK Kellerdecke und OK aufgeschüttetem Terrain - darf bei 1-geschossigen Gebäuden 0,60 m, bei 2-gesch. und höhergeschossigen Gebäuden 1,2 m nicht überschreiten.

3.2 Kniestöcke sind nicht zulässig.

### 4. Außenanstrich

Verblendungen der Außenflächen mit glasiertem Material sowie auffällende Putzmuster und grelle Farben sind nicht zulässig.

## 5. Garagen, Nebengebäude, Nebenanlagen

- 5.1 Die Garagen bei den 1-geschossigen Einzelhäusern und den Hausgruppen (Kettenhäusern) sind mindestens 5,0 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzustellen, auch wenn für die Wohngebäude ein geringerer Abstand zugelassen ist.
- 5.2 Die Garagen für die Geschossbauten sind an den im Plan gekennzeichneten Stellen als Gemeinschaftsgaragen zu errichten.
- 5.3 Nebengebäude sind nur im allgemeinen Wohngebiet und nur in baulicher Verbindung mit den Läden zulässig.
- 5.4 Nebenanlagen in Form von Gebäuden nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig.

## 6. Stellplätze

- 6.1 Für jede Wohnung ist ein Stellplatz nachzuweisen.
- 6.2 Bei den 1-geschossigen Einzelhäusern und den Hausgruppen sind die Stellplätze auf den Privatgrundstücken anzuordnen.
- 6.3 Die Stellplätze für die Geschossbauten sind an den im Plan gekennzeichneten Stellen als Gemeinschaftsstellplätze anzulegen.

## 7. Einfriedungen

- 7.1 Bei den Einzelhausgrundstücken darf die Gesamthöhe der seitlichen und hinteren Einfriedungen das Maß von 1,0 m, die Gesamthöhe der Einfriedungen vor der vorderen Baulinie oder Baugrenze das Maß von 0,80 m - gemessen ab OK Fußweg - nicht überschreiten. Die Sockelhöhe darf nicht mehr als 0,20 m betragen.
- 7.2 Für die Einfriedung an der Straßenseite sollen lebende Zäune verwendet werden.
- 7.3 Eine Einfriedung der Hausgruppen (Kettenhäuser) an der Seite des Haupteinganges ist nicht zulässig.
- 7.4 Bei den Geschossbauten ist eine Einfriedung nicht zulässig.
- 7.5 Die Stellplätze bei den 1-geschossigen Einzelhäusern und den Hausgruppen dürfen straßenseitig nicht eingefriedet werden.

## 8. Allgemeines

Die Fläche innerhalb der Sichtwinkel ist von jeder Bebauung freizuhalten. Anpflanzungen dürfen - gemessen von OK Straßenkrone - 0,80 m Höhe nicht überschreiten.