

Planbezeichnung: Gemeinde Eichenau
Bebauungsplan B 26 für das Gebiet
Kapellenstraße Süd
umfassend die Grundstücke begrenzt durch die Kapellenstraße im Norden, Schillerstraße im Osten, Schillstraße im Süden und Emmeringer Straße im Westen, Gemarkung Alling

Planfertiger: Frank Müller-Diesing
Dipl.-Ing. Architektur
Regierungsbaumeister
Serge Schampfle
Dipl.-Ing. Stadtplanung
Büro für Ortsentwicklungs- und Bauleitplanung
Leitenhöhe 25
82229 Seefeld-Hechendorf
Telefon 08152/70353
Telefax 08152/76355

gefertigt am: 14. 6. 1994
geändert am: 13. 7. 1994
geändert am: 21. 11. 1995
geändert am: 2. 7. 1996

Die Gemeinde Eichenau
erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 sowie §§ 9, 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. 12. 1966 (BGBl. I S. 2253) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990 (BGBl. I S. 127), beide zuletzt geändert durch das Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. 4. 1993 (BGBl. I S. 466), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. 1. 1993 (GVBl. S. 65) und Art. 98 der Bayer. Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 4. 1994 (GVBl. S. 251) diesen Bebauungsplan als

Satzung :

A. FESTSETZUNGEN

- Geltungsbereich
a) Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
b) Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs alle bisherigen rechtsverbindlichen Baulinien- und Bebauungspläne.
- Art der baulichen Nutzung
a) Das mit **WR** bezeichnete Bauland ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 3 BauNVO als **Reines Wohngebiet** festgesetzt.
b) Das mit **WA** bezeichnete Bauland ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 4 BauNVO als **Allgemeines Wohngebiet** festgesetzt.
c) Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit nicht durch Festsetzung 3.a) und 5.d) bis g) eingeschränkt, allgemein zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung
a) höchstzulässige **Grundflächenzahl**; z.B. 0,25
Überschreitungen durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen sind auch über 50 % zulässig, soweit die Erfüllung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht gem. Festsetzung 7.b) dies erfordert. Die Grundflächenüberschreitung darf hierbei insgesamt nicht größer sein als die nachgewiesenen Garagen und Stellplätze einschließlich ihrer Zufahrten. Eine Überschreitung der aus § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO sich ergebenden Höchstgrenze von 0,8 ist unzulässig.
 höchstzulässige Grundfläche in m² je Gebäude innerhalb der überbaubaren Fläche eines Baugrundstücks; z.B. 72 m²
b) höchstzulässige **Geschosflächenzahl**; z.B. 0,35
In Geschossen, die nicht als Vollgeschosse i.S. des Art. 2 Abs. 4 BauGB gelten, sind die Flächen von Räumen, die nach Lage und Größe als Aufenthaltsräume i.S. des Art. 48 BauGB geeignet sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände als Geschosfläche mitzurechnen. Auf die unter den Hinweisen (B. 2, 2.Abst.) aufgeführte Definition wird verwiesen.
 höchstzulässige Geschosfläche in m² je Gebäude innerhalb der überbaubaren Fläche eines Baugrundstücks; z.B. 170 m²
Garagen im Erdgeschoß von Hauptgebäuden bleiben bei der Ermittlung der Geschosfläche unberücksichtigt.
c) höchstzulässige Zahl der **Vollgeschosse**; z.B. zwei Vollgeschosse
d) höchstzulässige **Wandhöhe** an der Traufseite; z.B. 6,30 m

Die traufseitigen Wandhöhen sind von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnitt zwischen äußerer Wandflucht und Dachoberkante zu messen. Die Oberkante des Erdgeschoßrohbodens darf im Rahmen der höchstzulässigen Wandhöhe höchstens 0,50 m über der nächstliegenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen

- Abgrenzung von Teilen des Baugebiets mit unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung
f) Abgrenzung von Teilen des Baugebiets mit unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung

4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Mindestgrundstücksgröße
a) Im gesamten Baugelbiet wird die **offene Bauweise** festgesetzt. Soweit es das jeweilige Baugrenzgefüge zuläßt, ist Einzel- und Doppelhausbau mit gleichermaßen zulässig.
b) Baulinie
Entlang der Baulinie ist Grenzbauung zwingend.
 Baugrenze

Innerhalb der Baugrenzen sind die Baukörper so zu stützen, daß die nach der gemeindlichen Baumschutzverordnung genehmigungspflichtige Beseitigung schutzwürdiger Bäume auf ein unvermeidbares Mindestmaß beschränkt bleibt und daß alle Bauteile einen Abstand von mindestens 5 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.
Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde **Abweichungen** von der Baulinie und **Überschreitungen** der Baugrenze bis zu 1,50 m als Ausnahme zulassen, soweit hierdurch die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO nicht unterschritten und Abstände von mindestens 5 m zur Straßenbegrenzungslinie eingehalten werden.
Die Zulässigkeit vortretender Bauteile und untergeordneter Vorbauten gem. Art. 6 Abs. 3 Satz 7 BayBO über eine mögliche Überschreitung des Bauzweckes hinaus bleibt hiervon unberührt, soweit diese Bauteile an den seitlichen und rückwärtigen Bauzwecken vortreten.
Bei Gebäudeabständen von 3 m oder weniger bis zur Straßenbegrenzungslinie sind Überschreitungen der Baugrenzen auch durch untergeordnete Bauteile i.S. des Art. 6 Abs. 3 Satz 7 BayBO unzulässig.
c) Soweit in diesem Bebauungsplan entlang von bestehenden Gebäudefronten Baugrenzen (gezeichnet) sind, ist der Verkauf dieser Baugrenzen durch die bestehenden Außenfronten dieser Gebäude festgesetzt.
Für die Bemessung der notwendigen Abstandsflächen gelten uneingeschränkt die Maßgaben des Art. 6 BayBO.
d) Die Teilung der Grundstücke muß so erfolgen, daß die **Mindestgröße von Grundstücken** bzw. Grundstücksteilen für freistehende Einzelhäuser mindestens 400 m² für Doppelhaushäfen mit einseitigem Anbau mindestens 300 m² und für Gebäude mit zweiseitiger Brandwand mindestens 250 m² beträgt. Ausnahmen sind in begründeten Einzelfällen im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig. Die unter den Hinweisen aufgeführte Definition ist zu beachten.

- Bauliche Gestaltung
a) Die **Länge der Hauptbaukörper** ist bei Einzelhäusern auf höchstens 16 m, bei Doppelhäusern auf höchstens 20 m begrenzt.
Über die höchstzulässige Wandhöhe hinaus sind **Lichtgräben und Abgrabungen** an Gebäuden nur in eingetragenen Hausgärten mit einer Breite von höchstens 3 m je Grundstück zulässig. Die Zulässigkeit von Kellerauflentreppe bleibt hiervon unberührt. Im Rahmen der höchstzulässigen Wandhöhe sind Geländeabgrabungen und -aufschüttungen bis zu 0,50 m allgemein zulässig.
b) Für Hauptgebäude und Garagen sind nur **Sattel- und Walmdächer** mit einer **Dachneigung** von 28 bis 45° zulässig.
Profilhäuser Verlängerungen bestehender in der zulässigen Dachneigung abweichender Gebäude sind allgemein zugelassen. Krüppelwäme sind unzulässig.
Bei **Grenzbauung** ist eine Wand und jeweils mindestens eine der beiden Satteldachflächen in gleicher Ebene zum Nachbargebäude fortzuführen. Dachneigung und Dachungsmaterial sowie Trauf- und Orgelansatz sind bei Grenzbauung einheitlich zu gestalten.
 vorgeschriebene Hauptfirstrichtung
Abweichungen bis zu 10° sind zulässig. Bei gekreuzt eingetragenen Firstrichtungen sind wahlweise beide Richtungen einzeln oder miteinander kombiniert zulässig.
Frei stehende **Dachüberstände** vor Wänden sind mit höchstens 0,80 m in ortsbauhafter Holzbauweise auszuführen. Dachüberstände an kleinen Vorbauten, Giebeln, Quer- und Zwerggiebeln sind entsprechend zu verringern. Ein Dachüberstand bis höchstens 1,20 m ist zulässig, wenn der Überstand gestützt ausgeführt wird. Die lichte Glasfläche von liegenden **Dachflächenfenstern** ist bis höchstens 1,50 m² zulässig.
Dachgauben (alleseitig von Dachflächen umgeben) und Zwerggiebel (mit der Traufwand bündig) sind nur bei einer Mindestdachneigung von 35° zulässig. Außer bei Schieppergauben sind alle Gestaltungsansätze des Abs. 1 und Abs. 2 anzuwenden. Der seitliche Abstand zwischen Zwerggiebeln, Giebeln und Dachflächenfenstern muß zueinander und zum Ortsgang hin mindestens 1,50 m betragen. Doppelgauben ohne Zwischenraum sind zulässig. Dachansätze sind unzulässig. Die Firsthöhe von stehenden Giebeln, Zwerg- und Quergiebeln muß mindestens 0,75 m unter dem First des Hauptbaukörpers liegen.
Traufen von rechteckig einlaufenden Quergiebeln müssen in gleicher Höhe weitergeführt oder mit einem Höhenversatz von mindestens 0,75 m angesetzt werden.
c) Als **sicheres Wandmaterial** der Hauptgebäude und Garagen ist nur heller Verputz und/oder senkrechte Holzverschalung, waagerechte Stüttschalung sowie Massivblockputz zugelassen. Größere Bauteile in den Fassaden, wie Balkonbrüstungen etc., sind mit Holz zu verkleiden. Die Verwendung von Zierputz, Keramikverkleidungen, metallblanken oder zementgebundenen Fassadenbauteilen sowie von Kunststoffplatten und Glasbausteinen ist unzulässig.
Als **sichere Bauteile** von Wintergärten, Loggien und überdachten Freisitzen ist nur Holz, Glas, Kupfer, verzinktes oder lackiertes Eisen sowie dunkel eloxiertes Aluminium zulässig.
d) Werden außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche **Nebengebäude** als untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO errichtet, darf ihre Grundfläche insgesamt nicht mehr als 12 m² je Baugrundstück betragen. Die Wandhöhe dieser Nebenanlagen darf an der Traufseite 2,40 m nicht

überschreiten. Sie sind grundsätzlich in Holzbauweise mit Pult- oder Satteldach und ziegelroten Dächern auszuführen.
e) **Einfriedigungen** dürfen eine Höhe von max. 1,20 m nicht überschreiten. Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ist die Errichtung eines max. 20 cm hohen Sockels zulässig; ansonsten sind die Einfriedigungen sockellos zu gestalten. Gartenseitig sind bei Grenzbauung anstelle von Zäunen in max. 3 m Breite verputzte Sichtschutzmauern oder Holzblenden in einer Höhe von höchstens 2 m, jedoch nur ohne Abstand an das Gebäude angebaut, zulässig.

f) **Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter** sind zu überdecken und gegen Einbruch zu schützen. Müllentwerphäuser dürfen nur mit verputzten oder glatten Außenflächen und mit hellen Farben gestrichen errichtet werden.
Bei Grundstücken, auf denen das Hauptgebäude mehr als 10 m von der Grundstücksgrenze zur Straße hin entfernt ist, sind die Müllentwerphäuser an der straßenseitigen Grundstücksgrenze unterzubringen. Können Grundstücke oder Standplätze zu Grundstücken vom Abfuhrfahrzeug nicht oder nur unter erheblichen Schwierigkeiten angefahren werden, haben die Überlassungspflichtigen die Abfallbehälter selbst zur nächsten vom Abfuhrfahrzeug erreichbaren Stelle zu bringen; nach der Leerung sind sie unverzüglich an ihren gewöhnlichen Standplatz zurückzubringen. Fahrzeuge und Fußgänger dürfen durch die Aufstellung der Abfallbehälter nicht behindert oder gefährdet werden.
Schalt-, Verteiler- und **Grundstücksanschlußkästen** der Versorgungsunternehmen, die der Versorgung der privaten Grundstücke dienen, sind auf diesen Grundstücken unterzubringen.

g) Das **Abstellen** von nicht betriebsbereiten **Kraftfahrzeugen** aller Art sowie oberirdischen **Lagerbehältern** für flüssige oder gasförmige Stoffe im Freien ist unzulässig. **Wohnwagen** dürfen nur so abgestellt werden, daß sie von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und in Erdgeschoßhöhe von den Nachbargrundstücken aus gegen Einbruch geschützt sind.

- Öffentliche Verkehrsfläche
a) Verkehrsfläche (Fahrbahn, Gehweg)
b) Straßenbegrenzungslinie
c) Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge
Soweit **Sichtdreiecke** festgesetzt sind, sind diese von Baulichkeiten, Anpflanzungen und sonstigen Sichthindernissen über 0,80 m Höhe, gemessen in Fahrtrichtung, freizuhalten. Ausgenommen sind einzeln stehende Stämme mit einem Astansatz höher als 2,50 m.
Für alle bestehenden und neu geplanten **Zufahrten** zur Staatsstraße sind nach beiden Seiten Sichtfelder mit den Abmessungen 3 m x 70 m freizuhalten. Zusätzlich ist ein **Stauraum** von mind. 6,50 m Tiefe, gemessen vom Rand der befestigten Fahrbahn, von der Einfriedung auszusparen.
- Garagen und Stellplätze
a) **Garagen** dürfen im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Vorschriften und unter Erhaltung des schützenswerten Baumbestandes inner- und außerhalb der Baulinie, jedoch mindestens 5 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt, errichtet werden. Ausnahmen sind nur in begründeten Einzelfällen sowie im Rahmen des

- Bestandsschutz zulässig. Die Grenzbauung von Garagen ist nur an einer der seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig. Offen überdachte Durchgänge gelten als Teil der Garage. Für die bauliche Gestaltung gilt Festsetzung 5.a) bis d) sinngemäß. Flachdachgaragen sind nur als offene Garagen i.S. des § 1 Abs. 3 und 4 BauNVO (bsp. Carports) zulässig.
Nicht überbaute Flächen auf **Tiefgaragen** sind bis auf Zugänge und sonstige befestigte Flächen, wie z.B. Terrassenbereiche, gärtnerisch anzulegen. Die Mindestschichthöhe für die Erdüberdeckung beträgt 60 cm.
Offene Stellplätze müssen mindestens 5 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt errichtet werden. In begründeten Ausnahmefällen können sie im öffentlichen Bereich zugelassen werden, solange 2/3 der Vorderterrasse nicht als Stellplatz genutzt wird und unbefestigt bleibt und gärtnerisch gestaltet wird.
b) Für jede selbständige Wohninheit ist mindestens ein Garagenplatz für Bauanträge nachzuweisen. Für Einfamilienhäuser und für alle Wohnungen über 40 m² Wohnfläche in Zweifamilienhäusern ist zusätzlich ein offener, für jede Wohnung in Gebäuden mit 3 und mehr Wohnungen ein halber wasserdurchlässiger befestigter Stellplatz nachzuweisen; es ist auf die jeweils nächst höhere ganzzahlige Anzahl von Stellplätzen aufzurunden. Anstelle von Stellplätzen können auch Garagen errichtet werden. Garagenvorplätze und -zufahrten dürfen in 2,25 m Breite nicht als Stellplätze angerechnet werden.
Der **Stellplatzbedarf** für alle Nicht-Wohnnutzungen ist aus den "Richtlinien für den Stellplatzbedarf" (IMBeK, vom 12. 2. 1978) mit dem Tabellenwert der jeweils höheren Stellplatzversorgung zu ermitteln und auf dem Grundstück nachzuweisen.
c) Gemeinschaftsfläche, zu nutzen als Garagengrundstück
Wird der Garagen- und Stellplatznachweis auf selbständigen Garagen- und Stellplatz-Grundstücken außerhalb des Baugrundstücks erbracht, so ist deren Nutzung und Zuordnung zum Baugrundstück rechtlich zu sichern. Auf die ME über die Bestellung von beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten ... vom 16. 8. 1966 (MAB, S. 236) wird verwiesen.
d) **Private Verkehrsflächen** (Garagenzufahrten, offene Stellplätze und Hauszugänge) sind mit einer wassergebundenen Kiesecke, Rasensteine oder trocken verlegtem Pflaster zu befestigen. Verbundsteine jeder Art sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Terrassenbereiche und direkte Hauszugänge. Abweichungen von dieser Regelung können genehmigt werden, wenn die Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück gewährleistet ist. Bei Doppelzufahrten an Grundstücksgrenzen ist, soweit uneingefriedet, beidseitig gleiches Material zu verwenden und auf die Einriedung an der gemeinsamen Grenze zu verzichten. Sind nebeneinanderliegende Zufahrten benachbarter Grundstücke unvermeidlich, so sind diese durch einen Grünstreifen (Mindestbreite 1,50 m) mit Baumpflanzung voneinander zu trennen.
e) **Private Verkehrsflächen** (Garagenzufahrten, offene Stellplätze und Hauszugänge) sind mit einer wassergebundenen Kiesecke, Rasensteine oder trocken verlegtem Pflaster zu befestigen. Verbundsteine jeder Art sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Terrassenbereiche und direkte Hauszugänge. Abweichungen von dieser Regelung können genehmigt werden, wenn die Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück gewährleistet ist. Bei Doppelzufahrten an Grundstücksgrenzen ist, soweit uneingefriedet, beidseitig gleiches Material zu verwenden und auf die Einriedung an der gemeinsamen Grenze zu verzichten. Sind nebeneinanderliegende Zufahrten benachbarter Grundstücke unvermeidlich, so sind diese durch einen Grünstreifen (Mindestbreite 1,50 m) mit Baumpflanzung voneinander zu trennen.
f) **Private Verkehrsflächen** (Garagenzufahrten, offene Stellplätze und Hauszugänge) sind mit einer wassergebundenen Kiesecke, Rasensteine oder trocken verlegtem Pflaster zu befestigen. Verbundsteine jeder Art sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Terrassenbereiche und direkte Hauszugänge. Abweichungen von dieser Regelung können genehmigt werden, wenn die Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück gewährleistet ist. Bei Doppelzufahrten an Grundstücksgrenzen ist, soweit uneingefriedet, beidseitig gleiches Material zu verwenden und auf die Einriedung an der gemeinsamen Grenze zu verzichten. Sind nebeneinanderliegende Zufahrten benachbarter Grundstücke unvermeidlich, so sind diese durch einen Grünstreifen (Mindestbreite 1,50 m) mit Baumpflanzung voneinander zu trennen.
g) **Private Verkehrsflächen** (Garagenzufahrten, offene Stellplätze und Hauszugänge) sind mit einer wassergebundenen Kiesecke, Rasensteine oder trocken verlegtem Pflaster zu befestigen. Verbundsteine jeder Art sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Terrassenbereiche und direkte Hauszugänge. Abweichungen von dieser Regelung können genehmigt werden, wenn die Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück gewährleistet ist. Bei Doppelzufahrten an Grundstücksgrenzen ist, soweit uneingefriedet, beidseitig gleiches Material zu verwenden und auf die Einriedung an der gemeinsamen Grenze zu verzichten. Sind nebeneinanderliegende Zufahrten benachbarter Grundstücke unvermeidlich, so sind diese durch einen Grünstreifen (Mindestbreite 1,50 m) mit Baumpflanzung voneinander zu trennen.
h) **Private Verkehrsflächen** (Garagenzufahrten, offene Stellplätze und Hauszugänge) sind mit einer wassergebundenen Kiesecke, Rasensteine oder trocken verlegtem Pflaster zu befestigen. Verbundsteine jeder Art sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Terrassenbereiche und direkte Hauszugänge. Abweichungen von dieser Regelung können genehmigt werden, wenn die Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück gewährleistet ist. Bei Doppelzufahrten an Grundstücksgrenzen ist, soweit uneingefriedet, beidseitig gleiches Material zu verwenden und auf die Einriedung an der gemeinsamen Grenze zu verzichten. Sind nebeneinanderliegende Zufahrten benachbarter Grundstücke unvermeidlich, so sind diese durch einen Grünstreifen (Mindestbreite 1,50 m) mit Baumpflanzung voneinander zu trennen.
i) **Private Verkehrsflächen** (Garagenzufahrten, offene Stellplätze und Hauszugänge) sind mit einer wassergebundenen Kiesecke, Rasensteine oder trocken verlegtem Pflaster zu befestigen. Verbundsteine jeder Art sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Terrassenbereiche und direkte Hauszugänge. Abweichungen von dieser Regelung können genehmigt werden, wenn die Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück gewährleistet ist. Bei Doppelzufahrten an Grundstücksgrenzen ist, soweit uneingefriedet, beidseitig gleiches Material zu verwenden und auf die Einriedung an der gemeinsamen Grenze zu verzichten. Sind nebeneinanderliegende Zufahrten benachbarter Grundstücke unvermeidlich, so sind diese durch einen Grünstreifen (Mindestbreite 1,50 m) mit Baumpflanzung voneinander zu trennen.
j) **Private Verkehrsflächen** (Garagenzufahrten, offene Stellplätze und Hauszugänge) sind mit einer wassergebundenen Kiesecke, Rasensteine oder trocken verlegtem Pflaster zu befestigen. Verbundsteine jeder Art sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Terrassenbereiche und direkte Hauszugänge. Abweichungen von dieser Regelung können genehmigt werden, wenn die Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück gewährleistet ist. Bei Doppelzufahrten an Grundstücksgrenzen ist, soweit uneingefriedet, beidseitig gleiches Material zu verwenden und auf die Einriedung an der gemeinsamen Grenze zu verzichten. Sind nebeneinanderliegende Zufahrten benachbarter Grundstücke unvermeidlich, so sind diese durch einen Grünstreifen (Mindestbreite 1,50 m) mit Baumpflanzung voneinander zu trennen.
k) **Private Verkehrsflächen** (Garagenzufahrten, offene Stellplätze und Hauszugänge) sind mit einer wassergebundenen Kiesecke, Rasensteine oder trocken verlegtem Pflaster zu befestigen. Verbundsteine jeder Art sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Terrassenbereiche und direkte Hauszugänge. Abweichungen von dieser Regelung können genehmigt werden, wenn die Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück gewährleistet ist. Bei Doppelzufahrten an Grundstücksgrenzen ist, soweit uneingefriedet, beidseitig gleiches Material zu verwenden und auf die Einriedung an der gemeinsamen Grenze zu verzichten. Sind nebeneinanderliegende Zufahrten benachbarter Grundstücke unvermeidlich, so sind diese durch einen Grünstreifen (Mindestbreite 1,50 m) mit Baumpflanzung voneinander zu trennen.
l) **Private Verkehrsflächen** (Garagenzufahrten, offene Stellplätze und Hauszugänge) sind mit einer wassergebundenen Kiesecke, Rasensteine oder trocken verlegtem Pflaster zu befestigen. Verbundsteine jeder Art sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Terrassenbereiche und direkte Hauszugänge. Abweichungen von dieser Regelung können genehmigt werden, wenn die Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück gewährleistet ist. Bei Doppelzufahrten an Grundstücksgrenzen ist, soweit uneingefriedet, beidseitig gleiches Material zu verwenden und auf die Einriedung an der gemeinsamen Grenze zu verzichten. Sind nebeneinanderliegende Zufahrten benachbarter Grundstücke unvermeidlich, so sind diese durch einen Grünstreifen (Mindestbreite 1,50 m) mit Baumpflanzung voneinander zu trennen.
m) **Private Verkehrsflächen** (Garagenzufahrten, offene Stellplätze und Hauszugänge) sind mit einer wassergebundenen Kiesecke, Rasensteine oder trocken verlegtem Pflaster zu befestigen. Verbundsteine jeder Art sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Terrassenbereiche und direkte Hauszugänge. Abweichungen von dieser Regelung können genehmigt werden, wenn die Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück gewährleistet ist. Bei Doppelzufahrten an Grundstücksgrenzen ist, soweit uneingefriedet, beidseitig gleiches Material zu verwenden und auf die Einriedung an der gemeinsamen Grenze zu verzichten. Sind nebeneinanderliegende Zufahrten benachbarter Grundstücke unvermeidlich, so sind diese durch einen Grünstreifen (Mindestbreite 1,50 m) mit Baumpflanzung voneinander zu trennen.
n) **Private Verkehrsflächen** (Garagenzufahrten, offene Stellplätze und Hauszugänge) sind mit einer wassergebundenen Kiesecke, Rasensteine oder trocken verlegtem Pflaster zu befestigen. Verbundsteine jeder Art sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Terrassenbereiche und direkte Hauszugänge. Abweichungen von dieser Regelung können genehmigt werden, wenn die Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück gewährleistet ist. Bei Doppelzufahrten an Grundstücksgrenzen ist, soweit uneingefriedet, beidseitig gleiches Material zu verwenden und auf die Einriedung an der gemeinsamen Grenze zu verzichten. Sind nebeneinanderliegende Zufahrten benachbarter Grundstücke unvermeidlich, so sind diese durch einen Grünstreifen (Mindestbreite 1,50 m) mit Baumpflanzung voneinander zu trennen.
o) **Private Verkehrsflächen** (Garagenzufahrten, offene Stellplätze und Hauszugänge) sind mit einer wassergebundenen Kiesecke, Rasensteine oder trocken verlegtem Pflaster zu befestigen. Verbundsteine jeder Art sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Terrassenbereiche und direkte Hauszugänge. Abweichungen von dieser Regelung können genehmigt werden, wenn die Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück gewährleistet ist. Bei Doppelzufahrten an Grundstücksgrenzen ist, soweit uneingefriedet, beidseitig gleiches Material zu verwenden und auf die Einriedung an der gemeinsamen Grenze zu verzichten. Sind nebeneinanderliegende Zufahrten benachbarter Grundstücke unvermeidlich, so sind diese durch einen Grünstreifen (Mindestbreite 1,50 m) mit Baumpflanzung voneinander zu trennen.
p) **Private Verkehrsflächen** (Garagenzufahrten, offene Stellplätze und Hauszugänge) sind mit einer wassergebundenen Kiesecke, Rasensteine oder trocken verlegtem Pflaster zu befestigen. Verbundsteine jeder Art sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Terrassenbereiche und direkte Hauszugänge. Abweichungen von dieser Regelung können genehmigt werden, wenn die Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück gewährleistet ist. Bei Doppelzufahrten an Grundstücksgrenzen ist, soweit uneingefriedet, beidseitig gleiches Material zu verwenden und auf die Einriedung an der gemeinsamen Grenze zu verzichten. Sind nebeneinanderliegende Zufahrten benachbarter Grundstücke unvermeidlich, so sind diese durch einen Grünstreifen (Mindestbreite 1,50 m) mit Baumpflanzung voneinander zu trennen.
q) **Private Verkehrsflächen** (Garagenzufahrten, offene Stellplätze und Hauszugänge) sind mit einer wassergebundenen Kiesecke, Rasensteine oder trocken verlegtem Pflaster zu befestigen. Verbundsteine jeder Art sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Terrassenbereiche und direkte Hauszugänge. Abweichungen von dieser Regelung können genehmigt werden, wenn die Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück gewährleistet ist. Bei Doppelzufahrten an Grundstücksgrenzen ist, soweit uneingefriedet, beidseitig gleiches Material zu verwenden und auf die Einriedung an der gemeinsamen Grenze zu verzichten. Sind nebeneinanderliegende Zufahrten benachbarter Grundstücke unvermeidlich, so sind diese durch einen Grünstreifen (Mindestbreite 1,50 m) mit Baumpflanzung voneinander zu trennen.
r) **Private Verkehrsflächen** (Garagenzufahrten, offene Stellplätze und Hauszugänge) sind mit einer wassergebundenen Kiesecke, Rasensteine oder trocken verlegtem Pflaster zu befestigen. Verbundsteine jeder Art sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Terrassenbereiche und direkte Hauszugänge. Abweichungen von dieser Regelung können genehmigt werden, wenn die Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück gewährleistet ist. Bei Doppelzufahrten an Grundstücksgrenzen ist, soweit uneingefriedet, beidseitig gleiches Material zu verwenden und auf die Einriedung an der gemeinsamen Grenze zu verzichten. Sind nebeneinanderliegende Zufahrten benachbarter Grundstücke unvermeidlich, so sind diese durch einen Grünstreifen (Mindestbreite 1,50 m) mit Baumpflanzung voneinander zu trennen.
s) **Private Verkehrsflächen** (Garagenzufahrten, offene Stellplätze und Hauszugänge) sind mit einer wassergebundenen Kiesecke, Rasensteine oder trocken verlegtem Pflaster zu befestigen. Verbundsteine jeder Art sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Terrassenbereiche und direkte Hauszugänge. Abweichungen von dieser Regelung können genehmigt werden, wenn die Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück gewährleistet ist. Bei Doppelzufahrten an Grundstücksgrenzen ist, soweit uneingefriedet, beidseitig gleiches Material zu verwenden und auf die Einriedung an der gemeinsamen Grenze zu verzichten. Sind nebeneinanderliegende Zufahrten benachbarter Grundstücke unvermeidlich, so sind diese durch einen Grünstreifen (Mindestbreite 1,50 m) mit Baumpflanzung voneinander zu trennen.
t) **Private Verkehrsflächen** (Garagenzufahrten, offene Stellplätze und Hauszugänge) sind mit einer wassergebundenen Kiesecke, Rasensteine oder trocken verlegtem Pflaster zu befestigen. Verbundsteine jeder Art sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Terrassenbereiche und direkte Hauszugänge. Abweichungen von dieser Regelung können genehmigt werden, wenn die Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück gewährleistet ist. Bei Doppelzufahrten an Grundstücksgrenzen ist, soweit uneingefriedet, beidseitig gleiches Material zu verwenden und auf die Einriedung an der gemeinsamen Grenze zu verzichten. Sind nebeneinanderliegende Zufahrten benachbarter Grundstücke unvermeidlich, so sind diese durch einen Grünstreifen (Mindestbreite 1,50 m) mit Baumpflanzung voneinander zu trennen.
u) **Private Verkehrsflächen** (Garagenzufahrten, offene Stellplätze und Hauszugänge) sind mit einer wassergebundenen Kiesecke, Rasensteine oder trocken verlegtem Pflaster zu befestigen. Verbundsteine jeder Art sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Terrassenbereiche und direkte Hauszugänge. Abweichungen von dieser Regelung können genehmigt werden, wenn die Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück gewährleistet ist. Bei Doppelzufahrten an Grundstücksgrenzen ist, soweit uneingefriedet, beidseitig gleiches Material zu verwenden und auf die Einriedung an der gemeinsamen Grenze zu verzichten. Sind nebeneinanderliegende Zufahrten benachbarter Grundstücke unvermeidlich, so sind diese durch einen Grünstreifen (Mindestbreite 1,50 m) mit Baumpflanzung voneinander zu trennen.
v) **Private Verkehrsflächen** (Garagenzufahrten, offene Stellplätze und Hauszugänge) sind mit einer wassergebundenen Kiesecke, Rasensteine oder trocken verlegtem Pflaster zu befestigen. Verbundsteine jeder Art sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Terrassenbereiche und direkte Hauszugänge. Abweichungen von dieser Regelung können genehmigt werden, wenn die Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück gewährleistet ist. Bei Doppelzufahrten an Grundstücksgrenzen ist, soweit uneingefriedet, beidseitig gleiches Material zu verwenden und auf die Einriedung an der gemeinsamen Grenze zu verzichten. Sind nebeneinanderliegende Zufahrten benachbarter Grundstücke unvermeidlich, so sind diese durch einen Grünstreifen (Mindestbreite 1,50 m) mit Baumpflanzung voneinander zu trennen.
w) **Private Verkehrsflächen** (Garagenzufahrten, offene Stellplätze und Hauszugänge) sind mit einer wassergebundenen Kiesecke, Rasensteine oder trocken verlegtem Pflaster zu befestigen. Verbundsteine jeder Art sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Terrassenbereiche und direkte Hauszugänge. Abweichungen von dieser Regelung können genehmigt werden, wenn die Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück gewährleistet ist. Bei Doppelzufahrten an Grundstücksgrenzen ist, soweit uneingefriedet, beidseitig gleiches Material zu verwenden und auf die Einriedung an der gemeinsamen Grenze zu verzichten. Sind nebeneinanderliegende Zufahrten benachbarter Grundstücke unvermeidlich, so sind diese durch einen Grünstreifen (Mindestbreite 1,50 m) mit Baumpflanzung voneinander zu trennen.
x) **Private Verkehrsflächen** (Garagenzufahrten, offene Stellplätze und Hauszugänge) sind mit einer wassergebundenen Kiesecke, Rasensteine oder trocken verlegtem Pflaster zu befestigen. Verbundsteine jeder Art sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Terrassenbereiche und direkte Hauszugänge. Abweichungen von dieser Regelung können genehmigt werden, wenn die Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück gewährleistet ist. Bei Doppelzufahrten an Grundstücksgrenzen ist, soweit uneingefriedet, beidseitig gleiches Material zu verwenden und auf die Einriedung an der gemeinsamen Grenze zu verzichten. Sind nebeneinanderliegende Zufahrten benachbarter Grundstücke unvermeidlich, so sind diese durch einen Grünstreifen (Mindestbreite 1,50 m) mit Baumpflanzung voneinander zu trennen.
y) **Private Verkehrsflächen** (Garagenzufahrten, offene Stellplätze und Hauszugänge) sind mit einer wassergebundenen Kiesecke, Rasensteine oder trocken verlegtem Pflaster zu befestigen. Verbundsteine jeder Art sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Terrassenbereiche und direkte Hauszugänge. Abweichungen von dieser Regelung können genehmigt werden, wenn die Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück gewährleistet ist. Bei Doppelzufahrten an Grundstücksgrenzen ist, soweit uneingefriedet, beidseitig gleiches Material zu verwenden und auf die Einriedung an der gemeinsamen Grenze zu verzichten. Sind nebeneinanderliegende Zufahrten benachbarter Grundstücke unvermeidlich, so sind diese durch einen Grünstreifen (Mindestbreite 1,50 m) mit Baumpflanzung voneinander zu trennen.
z) **Private Verkehrsflächen** (Garagenzufahrten, offene Stellplätze und Hauszugänge) sind mit einer wassergebundenen Kiesecke, Rasensteine oder trocken verlegtem Pflaster zu befestigen. Verbundsteine jeder Art sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Terrassenbereiche und direkte Hauszugänge. Abweichungen von dieser Regelung können genehmigt werden, wenn die Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück gewährleistet ist. Bei Doppelzufahrten an Grundstücksgrenzen ist, soweit uneingefriedet, beidseitig gleiches Material zu verwenden und auf die Einriedung an der gemeinsamen Grenze zu verzichten. Sind nebeneinanderliegende Zufahrten benachbarter Grundstücke unvermeidlich, so sind diese durch einen Grünstreifen (Mindestbreite 1,50 m) mit Baumpflanzung voneinander zu trennen.
aa) **Private Verkehrsflächen** (Garagenzufahrten, offene Stellplätze und Hauszugänge) sind mit einer wassergebundenen Kiesecke, Rasensteine oder trocken verlegtem Pflaster zu befestigen. Verbundsteine jeder Art sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Terrassenbereiche und direkte Hauszugänge. Abweichungen von dieser Regelung können genehmigt werden, wenn die Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück gewährleistet ist. Bei Doppelzufahrten an Grundstücksgrenzen ist, soweit uneingefriedet, beidseitig gleiches Material zu verwenden und auf die Einriedung an der gemeinsamen Grenze zu verzichten. Sind nebeneinanderliegende Zufahrten benachbarter Grundstücke unvermeidlich, so sind diese durch einen Grünstreifen (Mindestbreite 1,50 m) mit Baumpflanzung voneinander zu trennen.
ab) **Private Verkehrsflächen** (Garagenzufahrten, offene Stellplätze und Hauszugänge) sind mit einer wassergebundenen Kiesecke, Rasensteine oder trocken verlegtem Pflaster zu befestigen. Verbundsteine jeder Art sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Terrassenbereiche und direkte Hauszugänge. Abweichungen von dieser Regelung können genehmigt werden, wenn die Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück gewährleistet ist. Bei Doppelzufahrten an Grundstücksgrenzen ist, soweit uneingefriedet, beidseitig gleiches Material zu verwenden und auf die Einriedung an der gemeinsamen Grenze zu verzichten. Sind nebeneinanderliegende Zufahrten benachbarter Grundstücke unvermeidlich, so sind diese durch einen Grünstreifen (Mindestbreite 1,50 m) mit Baumpflanzung voneinander zu trennen.
ac) **Private Verkehrsflächen** (Garagenzufahrten, offene Stellplätze und Hauszugänge) sind mit einer wassergebundenen Kiesecke, Rasensteine oder trocken verlegtem Pflaster zu befestigen. Verbundsteine jeder Art sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Terrassenbereiche und direkte Hauszugänge. Abweichungen von dieser Regelung können genehmigt werden, wenn die Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück gewährleistet ist. Bei Doppelzufahrten an Grundstücksgrenzen ist, soweit uneingefriedet, beidseitig gleiches Material zu verwenden und auf die Einriedung an der gemeinsamen Grenze zu verzichten. Sind nebeneinanderliegende Zufahrten benachbarter Grundstücke unvermeidlich, so sind diese durch einen Grünstreifen (Mindestbreite 1,50 m) mit Baumpflanzung voneinander zu trennen.
ad) **Private Verkehrsflächen** (Garagenzufahrten, offene Stellplätze und Hauszugänge) sind mit einer wassergebundenen Kiesecke, Rasensteine oder trocken verlegtem Pflaster zu befestigen. Verbundsteine jeder Art sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Terrassenbereiche und direkte Hauszugänge. Abweichungen von dieser Regelung können genehmigt werden, wenn die Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück gewährleistet ist. Bei Doppelzufahrten an Grundstücksgrenzen ist, soweit uneingefriedet, beidseitig gleiches Material zu verwenden und auf die Einriedung an der gemeinsamen Grenze zu verzichten. Sind nebeneinanderliegende Zufahrten benachbarter Grundstücke unvermeidlich, so sind diese durch einen Grünstreifen (Mindestbreite 1,50 m) mit Baumpflanzung voneinander zu trennen.
ae) **Private Verkehrsflächen** (Garagenzufahrten, offene Stellplätze und Hauszugänge) sind mit einer wassergebundenen Kiesecke, Rasensteine oder trocken verlegtem Pflaster zu befestigen. Verbundsteine jeder Art sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Terrassenbereiche und direkte Hauszugänge. Abweichungen von dieser Regelung können genehmigt werden, wenn die Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück gewährleistet ist. Bei Doppelzufahrten an Grundstücksgrenzen ist, soweit uneingefriedet, beidseitig gleiches Material zu verwenden und auf die Einriedung an der gemeinsamen Grenze zu verzichten. Sind nebeneinanderliegende Zufahrten benachbarter Grundstücke unvermeidlich, so sind diese durch einen Grünstreifen (Mindestbreite 1,50 m) mit Baumpflanzung voneinander zu trennen.
af) **Private Verkehrsflächen** (Garagenzufahrten, offene Stellplätze und Hauszugänge) sind mit einer wassergebundenen Kiesecke, Rasensteine oder trocken verlegtem Pflaster zu befestigen. Verbundsteine jeder Art sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Terrassenbereiche und direkte Hauszugänge. Abweichungen von dieser Regelung können genehmigt werden, wenn die Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück gewährleistet ist. Bei Doppelzufahrten an Grundstücksgrenzen ist, soweit uneingefriedet, beidseitig gleiches Material zu verwenden und auf die Einriedung an der gemeinsamen Grenze zu verzichten. Sind nebeneinanderliegende Zufahrten benachbarter Grundstücke unvermeidlich, so sind diese durch einen Grünstreifen (Mindestbreite 1,50 m) mit Baumpflanzung voneinander zu trennen.
ag) **Private Verkehrsflächen** (Garagenzufahrten, offene Stellplätze und Hauszugänge) sind mit einer wassergebundenen Kiesecke, Rasensteine oder trocken verlegtem Pflaster zu befestigen. Verbundsteine jeder Art sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Terrassenbereiche und direkte Hauszugänge. Abweichungen von dieser Regelung können genehmigt werden, wenn die Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück gewährleistet ist. Bei Doppelzufahrten an Grundstücksgrenzen ist, soweit uneingefriedet, beidseitig gleiches Material zu verwenden und auf die Einriedung an der gemeinsamen Grenze zu verzichten. Sind nebeneinanderliegende Zufahrten benachbarter Grundstücke unvermeidlich, so sind diese durch einen Grünstreifen (Mindestbreite 1,50 m) mit Baumpflanzung voneinander zu trennen.
ah) **Private Verkehrsflächen** (Garagenzufahrten, offene Stellplätze und Hauszugänge) sind mit einer wassergebundenen Kiesecke, Rasensteine oder trocken verlegtem Pflaster zu befestigen. Verbundsteine jeder Art sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Terrassenbereiche und direkte Hauszugänge. Abweichungen von dieser Regelung können genehmigt werden, wenn die Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück gewährleistet ist. Bei Doppelzufahrten an Grundstücksgrenzen ist, soweit uneingefriedet, beidseitig gleiches Material zu verwenden und auf die Einriedung an der gemeinsamen Grenze zu verzichten. Sind nebeneinanderliegende Zufahrten benachbarter Grundstücke unvermeidlich, so sind diese durch einen Grünstreifen (Mindestbreite 1,50 m) mit Baumpflanzung voneinander zu trennen.
ai) **Private Verkehrsflächen** (Garagenzufahrten, offene Stellplätze und Hauszugänge) sind mit einer wassergebundenen Kiesecke, Rasensteine oder trocken verlegtem Pflaster zu befestigen. Verbundsteine jeder Art sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Terrassenbereiche und direkte Hauszugänge. Abweichungen von dieser Regelung können genehmigt werden, wenn die Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück gewährleistet ist. Bei Doppelzufahrten an Grundstücksgrenzen ist, soweit uneingefriedet, beidseitig gleiches Material zu verwenden und auf die Einriedung an der gemeinsamen Grenze zu verzichten. Sind nebeneinanderliegende Zufahrten benachbarter Grundstücke unvermeidlich, so sind diese durch einen Grünstreifen (Mindestbreite 1,50 m) mit Baumpflanzung voneinander zu trennen.
aj) **Private Verkehrsflächen** (Garagenzufahrten, offene Stellplätze und Hauszugänge) sind mit einer wassergebundenen Kiesecke, Rasensteine oder trocken verlegtem Pflaster zu befestigen. Verbundsteine jeder Art sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Terrassenbereiche und direkte Hauszugänge. Abweichungen von dieser Regelung können genehmigt werden, wenn die Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück gewährleistet ist. Bei Doppelzufahrten an Grundstücksgrenzen ist, soweit uneingefriedet, beidseitig gleiches Material zu verwenden und auf die Einriedung an der gemeinsamen Grenze zu verzichten. Sind nebeneinanderliegende Zufahrten benachbarter Grundstücke unvermeidlich, so sind diese durch einen Grünstreifen (Mindestbreite 1,50 m) mit Baumpflanzung voneinander zu trennen.
ak) **Private Verkehrsflächen** (Garagenzufahrten, offene Stellplätze und Hauszugänge) sind mit einer wassergebundenen Kiesecke, Rasensteine oder trocken verlegtem Pflaster zu befestigen. Verbundsteine jeder Art sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Terrassenbereiche und direkte Hauszugänge. Abweichungen von dieser Regelung können genehmigt werden, wenn die Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück gewährleistet ist. Bei Doppelzufahrten an Grundstücksgrenzen ist, soweit uneingefriedet, beidseitig gleiches Material zu verwenden und auf die Einriedung an der gemeinsamen Grenze zu verzichten. Sind nebeneinanderliegende Zufahrten benachbarter Grundstücke unvermeidlich, so sind diese durch einen Grünstreifen (Mindestbreite 1,50 m) mit Baumpflanzung voneinander zu trennen.
al) **Private Verkehrsflächen** (Garagenzufahrten, offene Stellplätze und Hauszugänge) sind mit einer wassergebundenen Kiesecke, Rasensteine oder trocken verlegtem Pflaster zu befestigen. Verbundsteine jeder Art sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Terrassenbereiche und direkte Hauszugänge. Abweichungen von dieser Regelung können genehmigt werden, wenn die Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück gewährleistet ist. Bei Doppelzufahrten an Grundstücksgrenzen ist, soweit uneingefriedet, beidseitig gleiches Material zu verwenden und auf die Einriedung an der gemeinsamen Grenze zu verzichten. Sind nebeneinanderliegende Zufahrten benachbarter Grundstücke unvermeidlich, so sind diese durch einen Grünstreifen (Mindestbreite 1,50 m) mit Baumpflanzung voneinander zu trennen.
am) **Private Verkehrsflächen** (Garagenzufahrten, offene Stellplätze und Hauszugänge) sind mit einer wassergebundenen Kiesecke, Rasensteine oder trocken verlegtem Pflaster zu befestigen. Verbundsteine jeder Art sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Terrassenbereiche und direkte Hauszugänge. Abweichungen von dieser Regelung können genehmigt werden, wenn die Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück gewährleistet ist. Bei Doppelzufahrten an Grundstücksgrenzen ist, soweit uneingefriedet, beidseitig gleiches Material zu verwenden und auf die Einriedung an der gemeinsamen Grenze zu verzichten. Sind nebeneinanderliegende Zufahrten benachbarter Grundstücke unvermeidlich, so sind diese durch einen Grünstreifen (Mindestbreite 1,50 m) mit Baumpflanzung voneinander zu trennen.
an) **Private Verkehrsflächen** (Garagenzufahrten, offene Stellplätze und Hauszugänge) sind mit einer wassergebundenen Kiesecke, Rasensteine oder trocken verlegtem Pflaster zu befestigen. Verbundsteine jeder Art sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Terrassenbereiche und direkte Hauszugänge. Abweichungen von dieser Regelung können genehmigt werden, wenn die Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück gewährleistet ist. Bei Doppelzufahrten an Grundstücksgrenzen ist, soweit uneingefriedet, beidseitig gleiches Material zu verwenden und auf die Einriedung an der gemeinsamen