

# Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Güster

Stand: Originalausfertigung

## TEIL B TEXT

### 1.00 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 84 LBO)

#### 1.10 Fassaden

Die Wände sind in Sichtmauerwerk, Ziegel rot, rotbunt oder rotbraun auszuführen.

#### 1.20 Dacheindeckung

Bei straßenseitigen Dachflächen sind nur Dachpfannen in der Farbe ziegelrot zulässig.

### 2.00 Überschreitung der Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Eine Überschreitung der max. Grundfläche ist bis 0,7 gemäß § 19 BauNVO, für Stellplätze mit ihren Zufahrten zulässig.

### 3.00 Überschreitung von Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen wie Erker, Windfänge, Trennwände, Sichtschutzwände, Sonnenblenden, Pflanzenrängitter und Vordächer ist bis zu 2,00 m von den festgesetzten Baugrenzen zulässig.

### 4.00 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)

Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte heimische Laubbäume als Hochstämm zu ersetzen.