

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. BAUWEISE:

0.1.1. offen

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken 540 qm

0.3. FIRSTRICHTUNG:

0.3.2. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.21.

0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.11. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.21.

Art und Ausführung: Straßenseitige Begrenzung
Holzlatenzaun, Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante.
Hänichelzaun (Ausführung wie Holzlatenzaun)
Stützmauer in Bruchsteinen oder mit Natursteinverblendungen.
Hecke: aus bodenständigen Arten wie Hainbuche, Liguster, Weißdorn usw.
Höhe des Zaunes: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 m
Höhe der Stützmauern: soweit statisch begründet (max. Höhe 1,20 m)
Sockelhöhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,15 m
Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0.5.3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.

Traufhöhe: einfahrtseitig nicht über 2,50 m
Kellergaragen sind unzulässig.

0.5.15. Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen.
Dachform und Dachneigung müssen einheitlich ausgebildet werden.

0.6. GEBÄUDE:

0.6.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.21.

Dachform: Satteldach 23 - 28°
Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun oder rot
Dachgaupen: unzulässig
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Ortgang: Überstand mindestens 0,60 m, nicht über 1,20 m
Traufe: Überstand mindestens 0,50 m, nicht über 0,80 m
Traufhöhe: bei E + 1 talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden