

## WEITERE FESTSETZUNGEN

### 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung:

1.11 reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO vom 26.6.1962. Läden und nichtstörende Gewerbebetriebe zur örtlichen Versorgung der Bevölkerung sind zulässig. Die Haltung landwirtschaftlicher Nutztiere ist untersagt.

1.12 bei 2 Vollgeschossen (einschließl. E+DG u. E+U)  
Grundflächenzahl = 0,3, )  
Geschoßflächenzahl = 0,4, )  
bei 3 Vollgeschossen Grundflächenzahl = 0,3, ) gem. § 17  
Geschoßflächenzahl = 0,7, ) BauNVO  
bei 4 Vollgeschossen Grundflächenzahl = 0,3, )  
Geschoßflächenzahl = 0,9, )  
bei 8 Vollgeschossen Grundflächenzahl = 0,3, )  
Geschoßflächenzahl = 1,0. )

1.2 Bauweise: offen,  
mit Ausnahme der Bebauung auf den Grundstücken Pl.Nr. 870/71/75  
(Reihenhäuser in geschlossener Bauweise).

1.3 Mindestgröße der Baugrundstücke: 600 qm. bei offener Bauweise

### 1.4 Firstrichtung:

Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.34 - 2.39, ausgenommen Ziff. 2.38.

### 1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen:

1.51 zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.34:

Dachform: Satteldach 30 - 37°,  
Dachdeckung: Biberschwanzziegel od. Falzpfannen rot od. braun,  
Dachgaupen: unzulässig,  
Kniestock: nicht über 0,80 m,  
Ortgang: mind. 15 cm, Traufe mind. 50 cm Überstand,  
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m,  
Traufhöhe: nicht über 4,30 m ab gewachsenem Boden.

X 1.52 zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.35:

Dachform: Satteldach 25°,  
Dachdeckung: Biberschwanzziegel od. Falzpfannen rot od. braun,  
Dachgaupen: unzulässig,  
Kniestock: unzulässig,  
Ortgang: mind. 15 cm, Traufe mind. 50 cm Überstand,  
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m,  
Traufhöhe: talwärts nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden.  
Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländebeziehungen.

1.53 zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.36:

wie Ziff. 1.52 jedoch  
Traufhöhe: nicht über 9,50 m ab gewachsenem Boden.

1.54 zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.37:

wie Ziff. 1.52 jedoch  
Traufhöhe: hangwärts nicht über 11,50 m ab gewachsenem Boden.

1.55 zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.38:

Dachform: Flachdach 2 ‰ Gefälle,  
Sockelhöhe: nicht über 1,00 m,  
Traufhöhe: nicht über 24,00 m ab gewachsenem Boden.

- 1.56 zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.39:  
Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung und Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen, zulässige Traufhöhe: höchstens 2,50 m  
Dachdeckung: Biberschwanzziegel od. Falzpfannen rot od. braun,  
Ortsgang: mind. 15 cm Überstand.
- 1.57 zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.40:  
Mittelgaragen sind mit massivem Flachdach ohne Überstand und höchstens 2 ‰ Gefälle auszubilden. Zulässige Traufhöhe: höchstens 2,50 m. Der Ortsgang hat waagrecht zu verlaufen.
- 1.58 Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen Ziff. 2.34, 2.35, 2.36:  
Art: Holzlattenzaun straßenseitig,  
Höhe: über Straßenoberkante höchstens 1,10 m,  
Ausführung: Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe: höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante.  
Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu erhalten.
- 1.59 Bei den mehrgeschossigen Gebäuden nach Ziff. 2.37 und 2.38 sind Einfriedungen unzulässig.