

WEITERE FESTSETZUNGEN

- 1.1 Art der baulichen Nutzung:  
Allgemeines Wohngebiet BauNVO § 3
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung:  
Grundflächenzahl 0,4 BauNVO § 17  
Geschoßflächenzahl 0,7
- 1.3 Bauweise: offen BauNVO § 22
- 1.4 Mindestgröße der Baugrundstücke:  
600 qm
- 1.5 Firstrichtung: Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.34 bis 2.36
- 1.6 Gestaltung der baulichen Anlagen:
- 1.61 zu 2.33 u. 2.34 Dachform: Satteldach 21 - 25°  
Kniestock: unzulässig  
Sockelhöhe: nicht über 20 cm  
Dachgaupen: unzulässig  
Traufhöhe: talseits nicht über 6,00 m
- 1.62 zu 2.35 Dachform: Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dacheindeckung und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen.  
Traufhöhe: an der Einfahrtsseite nicht über 2,50 m  
Priv.Stellplätze: vor den Garagen 5 m tief, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen
- 1.63 zu 2.36 Dachform: eben, Garage in der Straßenböschung eingebaut, vordere Außenwand als Stützmauer ausgebildet  
Traufhöhe: an der Einfahrtsseite nicht über 2,50 m
- 1.64 zu 2.33 - 2.35 Dacheindeckung: Material: Flachdachpfannen  
Farbe: braun  
Ortgang: max. 160 cm Überstand  
mind. 100 cm "  
Traufe: max. 120 cm Überstand  
mind. 80 cm "
- 1.65 Einfriedungen: Höhe: über Straßenoberkante höchstens 1,10 m  
Ausführg.: Holzhanichelzaun an der Straßenseite, Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel ohnedeckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe max. 15 cm über Gehsteigoberkante.