

# WEITERE FESTSETZUNGEN

## 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.11  Reines Wohngebiet § 3 Bau-NVO,  
Absatz 1 u. 2.

~~1.12~~

### 1.111 Maß der baulichen Nutzung § 17 Bau-NVO:

bei E + DG GRZ 0,4 GFZ 0,4,  
bei E + 1 GRZ 0,4 GFZ 0,7,  
bei E + 2 GRZ 0,4 GFZ 0,7.

~~1.121 Maß der baulichen Nutzung § 17 Bau-NVO:~~

## 1.2 BAUWEISE:

1.21 offen.

## 1.3 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

1.31 bei Einzelhausgrundstücken = 650 qm.

~~1.32 bei Doppelhausgrundstücken~~

~~1.33 bei Reihenhäusergrundstücken~~

## 1.4 FIRSTRICHTUNG:

1.41 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.36, 2.37, 2.38.

## 1.5 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN:

1.51 Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.36, 2.37 u. 2.38:

Art: Holzlattenzaun, Hanichelzaun, ~~Höhe~~ straßenseits oder Stützmauern,

Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1.0 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 halten.

Stützmauern: Bei den parallel zum Hang verlaufenden Wohnstraßen können an den Bergseiten als Einfriedungen auch Stützmauern in Bruchsteinen bis zu einer Höhe von 0,80 m errichtet werden.

~~1.52 Bei mehrgeschossigen Gebäuden mit Ausnahme von Ein- und Zweifamilien-Wohnhäusern sind Einfriedungen unzulässig.~~

1.53 Kleingaragen und Nebengebäude sind in Form und Gestalt dem Hauptgebäude anzupassen. Zulässige Traufhöhe: höchstens 2,50 m. Kellergaragen sind unzulässig.

~~1.54 Mittigaragen sind mit massivem Flachdach ohne Überstand und höchstens 9% Gefälle auszubilden. Zulässige Traufhöhe: höchstens 2,50 m. Der Ortsgang hat waagrecht zu verlaufen.~~

1.55 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.36:

E+DG {  
Dachform: Satteldach 30 - 35°  
Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun oder rot,  
Dachgauben: unzulässig,  
Kniestock: nicht über 0,80 m, beim Hanghaus Kniestock unzulässig,  
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m, beim Hanghaus unzulässig,  
Ortsgang: mindestens 15 cm, höchstens 50 cm Überstand,  
Traufe: mindestens 50 cm, höchstens 100 cm Überstand,  
Traufhöhe: nicht über 4,30 m ab gewachsenem Boden, beim Hanghaus nicht über 6,00 m.

1.56 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.37:

E+1 {  
Dachform: Satteldach 23 - 28°  
Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun oder rot,  
Dachgauben: unzulässig,  
Kniestock: unzulässig,  
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m,  
Ortsgang: mindestens 15 cm, höchstens 50 cm Überstand,  
Traufe: mindestens 50 cm, höchstens 100 cm Überstand,  
Traufhöhe: talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländebedingungen.

1.57 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.38:

E+2 {  
Dachform: Satteldach 23 - 28°  
Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun oder rot,  
Dachgauben: unzulässig,  
Kniestock: unzulässig,  
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m,  
Ortsgang: mindestens 15 cm Überstand,  
Traufe: mindestens 50 cm Überstand,  
Traufhöhe: talseitig nicht über 9,00 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländebedingungen.