

## **B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **1.0 MINDESTGRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE**

1.1 Grundstücksfläche F = mind. 300 m<sup>2</sup> (z.B. bei Teilung)

### **2.0 BAUGESTALTUNG (Zur Planlichen Festsetzung Ziffer 2.0)**

- 2.1 Dachform: Satteldach
- 2.2 Dachneigung: 25° bis 30°
- 2.3 Dachdeckung: Pfannen, Falzziegel  
unzulässig sind asbesthaltige Dach-  
deckungsmaterialien, Blech- und  
Aluminiumeindeckungen, Kunst-  
stoffe, Material aus und mit tropischen  
Hölzern
- 2.4 Dachfarbe: rot
- 2.5 Dachgauben: ab einer Dachneigung von 28° zulässig;  
Vorderansichtsfläche: max. 2,30 m<sup>2</sup>  
Anordnung: im inneren mittleren Dachdrittel  
Abstand zueinander: 1,50 m  
Schleppgauben sind unzulässig.
- 2.6 Kniestock: Bei E+DG:  
Fensterloser Kniestock: max. 1,20 m  
(gemessen von OK RFB DG bis OK Pfette)

### **3.0 FIRSTRICHTUNG**

3.1 Die vorgeschlagene (festgesetzte) Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstück des Planzeichens der Planlichen Festsetzungen unter Ziffer 3.1, 3.2 und 8.2.

#### **4.0 EINFRIEDUNGEN**

##### **4.1 Straßenseitig**

Art: lebende Einfriedungen (Hecken) aus standortgerechten einheimischen Gehölzen und senkrechte Holzlattenzäune.  
Es wird ein privater, 1,0 m breiter, Grünstreifen vor den Zäunen im Bereich für Schneeablagerungen festgesetzt.

Höhe: Gesamthöhe max. 1,00 m über OK Straße (Deckschicht)

Sockel: nicht zulässig

##### **4.2 Gartenseitig**

wie Ziffer 4.1  
oder Maschendrahtzaun, grün.

#### **5.0 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE**

Garagen und Nebengebäude sind in der Dachform und Dachneigung dem Hauptgebäude anzugleichen. Flachdachgaragen sind unzulässig.  
Garagen- und Nebengebäude sind bei gegenseitigen Grenzanbau profil- und höhengleich auszuführen.

#### **6.0 GARAGENZUFahrTEN**

Vor jeder Garagenzufahrt ist ein Stellplatz von mindestens 5 m Tiefe auf dem Grundstück vorzusehen. Stellplätze und Garagenzufahrten sind der Straßenraumgestaltung anzupassen, dürfen zur Straße hin nicht eingezäunt werden, sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden (bit. Befestigung nicht zulässig).  
Private Stellplätze, die auf benachbarten Grundstücken aneinandergrenzen, dürfen zum Nachbargrund hin nicht eingezäunt werden.

#### **7.0 AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN**

Aufschüttungen bzw. Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von max. 0,80 m, bezogen auf das Urgelände, zulässig.  
Bei Abgrabungen und Aufschüttungen sind zum Nachbargrundstück mind. 2,0 m Sicherheitsabstand einzuhalten.  
Der Höhenunterschied zwischen Haus und Straße darf über die 80 cm auf OK Straße aufgefüllt werden.

#### **8.0 AUFMASS**

Als Bestandteil der Baugenehmigung muß ein Aufmaß des Urgeländes (mindestens einem Schnitt senkrecht zum Hang mit Anschluß an die öffentliche Erschließung, = Straße) dem Bauantrag beigelegt werden.

Beim Bauwerk sind die Höhenkoten der OK-Rohfußböden bei den zulässigen Geschoßen mind. 2-fach (links und rechts vom Bauwerk) zu benennen und zeichnerisch nachzuweisen:

1. Bestand (Urgelände)
2. Planung

## **9.0 HINWEIS**

Der Einbau von umweltfreundlichen Heizungen in den Gebäuden ist zu beachten !

Bei Bebauung der Parzellen, sowie bei Pflanzarbeiten im Bereich von EO.N-Erdkabeln und Freileitungen sind die Sicherheitsbestimmungen und Vorschriften der EO.N zu berücksichtigen !