

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 Bauweise:

0.1.1 offen

0.2 Mindestgröße der Baugrundstücke:

0.2.1 bei Einzelgrundstücken 680 qm

0.3 Firstrichtung:

0.3.1 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich wie in Zeichnung aufgeführt.

0.4 Einfriedung:

0.4.1 Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1

Art: Straßenseitig Jägerzaun mit Heckenhinterpflanzung.

Höhe: Über Straßen - bzw. Gehwegoberkante höchstens 1,00 m

Ausführung: Die Oberflächenbehandlung bei Holz braunes Imprägniermittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten nicht höher als Zaunoberkante. Pfeiler für Gartentüren u. -Tore sind zulässig in Mauerwerk glatter Verputz oder Waschputz, verzinkter Maschendraht mit Stahlrohr oder T - Eisensäulen. Heckenhinterpflanzung aus bodenständigen Arten. Die Hecken sind im Schnitt auf max. 1,80 m Höhe zu halten.

Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen u. in gepflegtem Zustand zu halten.

0.5 Garagen und Nebengebäude:

0.5.1 Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen, wobei je nach Geländebeziehungen Flachdächer zulässig sind. Die Traufhöhe an der Eingangsseite darf nicht über 2,50 m betragen. Kellergaragen sind unzulässig. Zusammengebaute Garagen sind in Höhe, Dachform und Dachneigung einheitlich zu gestalten.

0.6 Gebäude:

0.6.1 Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.1

Dachform: Satteldach 22 - 28 Grad

Dachdeckung: Flachdachpfannen in dunklen Farben

Dachgaube: unzulässig

Kniestock: unzulässig

Sockelhöhe: nicht über 0,50 m

Ortsgang: mindestens 0,80 m, nicht über 1,50 m

Traufe: mindestens 0,50 m, nicht über 1,00 m

Traufhöhe: Talseitig nicht über 6,50 m ab gewaschenem Boden, die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländebeziehungen.