

Textliche Festsetzungen

0.1 Bauweise:

0.1.1 offen

0.2 Mindestgröße der Baugrundstücke:

0.2.1 bei Einzelhäuser 800 m²; bei Doppelhäuser 500 m²

0.3 Firstrichtung:

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

0.4 Einfriedung:

0.4.1 Einfriedungen für die planliche Festsetzung nach Ziffer 2.1 sind in jeglicher Art unzulässig

Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten

0.5 Garagen und Nebengebäude:

0.5.1 Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude in Dachform und Dachneigung und Deckungsart anzupassen. Traufhöhe nicht über 2,50 m. Bei Integrierung der Garagen in das Gebäude sind Kellergaragen, Flach- und Pultdächer nicht zulässig

0.6 Gebäude:

0.6.1 Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1

Dachform : Satteldach 25-30 Altgrad
Dachdeckung : Flachdachpfannen in roten und braunen Farben
Dachgauben : unzulässig
Kniestock : bei I + D max. 1,50 m zulässig
Sockelhöhe : nicht über 0,5 m
Ortgang : mindestens 0,80 m, nicht über 1,50 m
Traufe : mindestens 0,50 m, nicht über 1,00 m
Traufhöhe : talseitig nicht über 5,00 m
bei I + D ab gewachsenem Boden

0.7 Verstärkte Dachkonstruktion:

0.7.1 Die Gebäude auf Parzelle 5,6 und 7 befinden sich im Bereich der Baumfallgrenze, die Dachkonstruktion dieser Gebäude ist deshalb verstärkt auszubilden

0.8 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen:

0.8.1 Erdkabel: Baumpflanzungen in einer Abstandszone von 2,50 m beiderseits von Erdkabeln sind unzulässig