

## Textliche Festsetzungen

### o.1 Bauweise:

o.1.1 offen

### o.2 Mindestgröße der Baugrundstücke:

o.2.1 bei Einzelgrundstücken 600 qm

### o.3 Firstrichtung:

o.3.1 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich wie in Zeichnung aufgeführt.

### o.4 Einfriedung:

o.4.1 Einfriedungen für die planliche Festsetzung 2.1

Art : Sträucher und Hecken, Granitstützmauern

Höhe : über Straßen bzw. Gehwegoberkante höchstens 1,00 m

Ausführung : Für Sträucher und Hecken sind bodenständige Arten zu verwenden. Sind Stützmauern notwendig, sind sie in Granitverblendung auszuführen.

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

### o.5 Garagen und Nebengebäude:

o.5.1 Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude in Dachform und Dachneigung und Deckungsart anzupassen. Traufhöhe nicht über 2,50 m. Soweit bei den zweigeschoßigen Gebäuden ein traufseitiger Garagenanbau festgesetzt ist, ist das Hauptdach mit gleicher Dachneigung über dieses Nebengebäude abzuschleppen. Bei den eingeschößigen Nebengebäuden ist die traufseitig angefügte Doppelgarage mit einem First senkrecht zu dem First des Hauptgebäudes anzuordnen. Bei Interrierung der Garagen in das Gebäude sind Kellergaragen, Flach- und Pultdächer nicht zulässig.

### o.6 Gebäude:

o.6.1 Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1

Dachform : Satteldach 25 - 30 Altgrad

Dachdeckung : Flachdachpfannen in roten u. braunen Farben

Dachgaube : unzulässig

Kniestock : unzulässig

Sockelhöhe : nicht über 0,50 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 6,00 m bei E + 1, bzw. 3,25 m bei E ab gewachsenem Boden.