

WEITERE FESTSETZUNGEN

- 1.) Art und Maß der baulichen Nutzung: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als reines Wohngebiet festgesetzt (§ 3 BauNV.). Die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 der Bau-nutzungsverordnung werden als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung festgesetzt.
- 2.) Bauweise: offen
- 2a.) Firstrichtung: Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 4.6.
- 3.) Gestaltung der baulichen Anlagen:
- a.) zulässige Geschoszahl (zwingend):
Ein Erd- bzw. Unter- und ein Vollgeschoss, ausgebaute Dachgeschosse sind unzulässig.
Traufhöhe: Talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden. Sockelhöhe: nicht über 0,50 m ab gewachsenem Boden.
- b.) Dachform und Dachneigung:
Wohngebäude Satteldach, Neigung 23° bis 25° , Garagen Flachdach, Neigung maximal 3° .
Traufhöhe bei Garagen nicht über 2,50 m im Mittel ab gewachsenem Boden. Garagen sind im Grenzanbau zu erstellen und soweit im Plan vorgesehen, an den Grundstücksgrenzen zusammenzubauen.
- c.) Dachdeckung:
Wohngebäude Falzpfannen, dunkelbraun. Dachüberstände: Traufe: 0,70 - 1,00 m, Ortgang: 0,50 - 0,70 m.
Garagen Blech- oder Pappdeckung auf Beton- oder Holzdecke, ohne Dachüberstand, waagrechte Traufe mindestens an drei Seiten.
- 4.) Konstruktion und Außengestaltung:
- a.) Wohngebäude und Garagen sind in massiver Bauweise zu errichten und zu verputzen. Auffallende Putzmuster sind unzulässig.
- b.) Die Errichtung von Wohngebäuden und Garagen mit sichtbarem, verfugtem Mauerwerk ist unzulässig. Sichtbares Mauerwerk ist für einzelne Teile eines Bauwerks nur zulässig, wenn es nicht störend wirkt.
- c.) Grelle Farbanstriche sind untersagt. Bei Verwendung verschiedener Farben muss eine harmonische Farbwirkung gewährleistet sein.
- d.) Sockel aus Betonformsteinen mit Bossenmarkierung sind unzulässig.
- e.) Garagen aus Wellblech oder ähnlichen leichten Behelfsbauweisen sind unzulässig.
- 5.) Grundstückseinfriedungen:
Höhe 100 cm einschl. Sockel. An der Wohnstrasse einfacher Holzzaun, an den seitlichen Grundstücksgrenzen Maschendrahtzaun, einheitliches Muster, nicht farbig, Säulen in Metall, Sichtbetonsockel nicht höher als 25 cm über Gelände bzw. Gehsteigoberkante, Torpfeiler Beton, mind. 60 cm breit.
Die Garagen-Vorplätze erhalten zur Strasse hin keine Einfriedungen.
Die Mülltonnenboxen sind in die Einfriedung einzubauen.