

#### 4. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

##### 0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

- 0.5.1. Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachdeckung und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen.  
Traufhöhe: mittlere Traufhöhe talseitig nicht über 3,00 m.  
Abgeschleppte Garagen sind bis zu einer Bautiefe von 3,50 m zulässig.
- 0.5.2. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mind. 5,5 m freigehalten werden. Der KFZ-Stauraum darf zur Straße hin nicht eingezäunt werden.
- 0.5.3. Bei zusammengebauten Garagen müssen Dachform, Dachneigung und Dachdeckung einheitlich ausgebildet werden und der erstgebauten Nachbargarage angegliedert werden.
- 0.5.4. Garagen und Nebengebäude (§ 14 BauNVO) sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder der sonstigen überbaubaren Flächen zulässig.
- 0.5.5. Die Stellplätze von Garagen und Grundstückszufahrten sind wasserdurchlässig zu gestalten (z.B. humus- oder rasenverfugtes Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrassen, Mineralbetondecke).
- 0.5.6. Wintergärten mit einer Bautiefe bis zu 3,0 m als untergeordnete Anbauten können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden.

##### 0.6. GEBÄUDE:

- 0.6.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.1. und 2.1.3.

Dachform:	Satteldach
Dachneigungen:	bei I+D 24 - 32° bei U+I 20 - 28° bei U+I+D 24 - 32°
Dachdeckung:	Pfannen oder Biber naturrot
Dachgaupen:	bei I+D und U+I+D zulässig ab 30° Giebel- oder SchlepPGAUPEN, max. 2 GAUPEN pro Dachseite mit einer Einzelvorderfläche von max. 1,135 x 1,26 m. Aneinandergereihte Dachgaupen sind unzulässig, ebenso in die Dachflächen eingeschnittene Dachterrassen oder sonstige Einschnitte in die Dachflächen. bei U+I unzulässig
Ortgang:	mindestens 0,80 m bis maximal 1,20 m
Traufe:	mindestens 0,80 m bis maximal 1,20 m Die Ortgang- und Traufüberstände können bei Balkonen oder Laubengängen bis max. 2,0 m betragen.
Kniestock:	bei I+D und U+I+D maximal 1,0 m, gemessen ab OK Rohdecke bis OK Fußpfette, bei U+I nur konstruktiver Dachfuß bis 0,40 m zulässig.
Sockelhöhe:	a) über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante max. 0,30 m b) zum Gartengrundstück hin max. 0,50 m ab fertigem Gelände.
Wandhöhe:	bei I+D max. 4,80 m ab Geländeoberfläche bei U+I max. 6,20 m ab Geländeoberfläche bei U+I+D max. 6,80 m ab Geländeoberfläche

##### 0.7. PFLANZUNGEN IM BEREICH VON ERDKABELN:

Im Bereich von Erdkabeln dürfen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern nur nach Rücksprache mit der OBAB erfolgen.