

B. BAULICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



REINES WOHNGEBIET (WA) NACH § 3
ABS. 1, 2 BAUNVO. EINSCHRÄNKUNG: AUS
STÄDTEBAULICHEN GRÜNDEN IN WOHNGE-
GEBÄUDEN MAX. 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG,
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

MAX. ZUL. GRUNDFLÄCHENZAHL: GRZ 0,3
MAX. ZUL. GESCHOßFLÄCHENZAHL: GFZ 0,6
MAX. ZUL. VOLLGESCHOßE: II

WANDHOHE: TRAUFSITIGE WANDHOHE:
VON WOHNGEBÄUDEN: MAX. 7,00 M, GEMESSEN
AN DER TALSEITIGEN TRAUFWAND, AB DER
GEPLANTEN GELÄNDEOBERKANTE BIS ZUM
SCHNITTPUNKT AUSSENWAND / DACHHAUT.
VON GARAGEN UND NEBENGEBÄUDEN: MAX. 3,5 M
TRAUFSITIG AB GEPLANTER GELÄNDEOBERKANTE

3. BAUWEISE OFFEN

4. GESTALTUNG DER HAUSER

- BAUKORPER:** VERHALTNIS HAUSLÄNGE/ -BREITE
MINDESTENS 1,2 : 1,0
- DACHFORM:** SATTELDACH, MIN. 23°, MAX.33°, PFANNENDECKUNG ROT
- DACH-
AUFBAUTEN:** DACHGAUBEN SIND ALS GIEBELSTÄNDIGE DACHGAUBEN,
LAGE IM MITTLEREN DRITTEL DER DACHFLÄCHE, ZULÄSSIG.
PRO DACHFLÄCHE SIND 2 DACHGAUBEN ZULÄSSIG. DER
MINDESTABSTAND UNTEREINANDER MUSS 2,0M BETRAGEN.
GRÖÖE DER DACHGAUBEN MAX. 2,00M² ANSICHTSFLÄCHE.
DACHFORM UND DACHNEIGUNG DER GAUBEN MUSS DER
HAUPTDACHFLÄCHE ANGEGLICHEN SEIN.
ALTERNATIV: EIN QUERGIEBEL PRO DACHFLÄCHE, LAGE IM
MITTLEREN DRITTEL DER DACHFLÄCHE, MIT EINER MAX. BREITE
VON 4,00M ZULÄSSIG. DACHFORM UND DACHNEIGUNG DER
GAUBEN MUSS DER HAUPTDACHFLÄCHE ANGEGLICHEN SEIN.
DER FIRSPUNKT DES QUERGIEBELS MUSS MINDESTENS 0,5M
UNTER DEM FIRSPUNKT DES HAUPTGIEBELS SEIN.
- KNIESTOCK:** DIE HOHE EINES KNIESTOCKS OHNE FENSTERÖFFNUNGEN
IN DER TRAUFEITIGEN WANDFLÄCHE DARF MAXIMAL
1,50 M BETRAGEN, GEMESSEN VON OBERKANTE DES
FERTIGEN FUSSBODENS BIS ZUM SCHNITTPUNKT
AUSSENKANTE DER AUSSENWAND MIT OBERKANTE
DACHHAUT. DABEI DARF DIE MAXIMALE WANDHOHE
VON 7.00M NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

5. GARAGEN, NEBENGEBAUDE, EINFRIEDUNGEN UND ZUFAHRTEN

- GRENZ-
ANBAU:** GARAGEN UND NEBENGEBAUDE
SIND AUCH MIT FLACHEREN DACHNEIGUNGEN, ANDEREN
DACHDECKUNGSMATERIALIEN UND IN EINER ANDEREN
DACHFORM ZULÄSSIG.
CARPORTS UND PERGOLEN ZULÄSSIG.
BEI AN DER GRENZE ZUSAMMENGEBAUTEN GARAGEN
SIND DIESE UNTER EINHEITLICHEN, DURCHLAUFENDEN
DACH ZUSAMMENZUFASSEN UND EINHEITLICH ZU
GESTALTEN.
- EIN-
FRIEDUNGEN:** ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM SIND NUR
SENKRECHTE HOLZLATTENZAUNE MIT EINER HOHE
VON MAX. 1 M, OHNE ZAUNSOCKEL ZULÄSSIG.
ZAUNVERBOT UND MINDESTABSTAND DES ZAUNES
ZUM FAHRBAHNRAND LAUT FESTSETZUNGSPLAN.
IN DEN RÜCKWÄRTIGEN BEREICHEN UND ZWISCHEN
DEN EINZELNEN GRUNDSTÜCKEN SIND AUCH HINTER-
PFLANZTE MASCHENDRAHTZAUNE (H = MAX. 1 M)
OHNE ZAUNSOCKEL ZULÄSSIG.
- GARAGEN-
ZUFAHRTEN/
STELLPLÄTZE:** GARAGENZUFAHRTEN UND STELLPLÄTZE DÜRFEN
ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM HIN NICHT
ABGEZAUNT WERDEN. BEFESTIGUNG NUR MIT
WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN ZULÄSSIG.

6. GELÄNDE DER BEREICH ZWISCHEN STRASSE UND GEBÄUDE DARF BIS AUF DAS STRASSENIVEAU AUFGEFÜLLT WERDEN.
AUFSCHÜTTUNGEN ODER ABGRABUNGEN SIND BIS MAX. 1,0 M ZULÄSSIG, DABEI SIND SCHARFE BÖSCHUNGSKANTEN ZU VERMEIDEN.
ZU JEDEM BAUANTRAG IST EIN GELÄNDESCHNITT IN DER FALLLINE DES GRUNDSTÜCKES EINZUREICHEN, DER DEN ANSCHLUSS ZUR STRASSE, DIE HOHENLAGE DES EINGANGS UND DEN GEPLANTEN GELÄNDEVERLAUF AUF DEM GRUNDSTÜCK DARSTELLT. DER URSPRUNGLICHE GELÄNDEVERLAUF IST EBENFALLS DARZUSTELLEN.
7. STUTZMAUERN ALS TROCKENMAUERN ODER DERGLEICHEN ZULÄSSIG, HOHE MAX. 1,0 M AB NATÜRLICHEM GELÄNDE
8. ABSTANDSFLÄCHEN BEI DER REGELUNG DER ABSTANDSFLÄCHEN SIND ART. 6 ABS. 5 SATZ 1 UND 2 BAYBO ANZUWENDEN.