

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. BAUWEISE:

0.1.1. offen

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 750 qm

0.3. FIRSTRICHTUNG:

0.3.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.11., 2.1.17., 2.1.19. und 2.1.27.

0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.4. Bei mehrgeschossigen Gebäuden, mit Ausnahme von Ein- und Zweifamilienwohnhäusern, sind Einfriedungen unzulässig.

0.4.11. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.11.

Art und Ausführung: Straßenseitige Begrenzung

Holzplatten- und Hanichelzaun. Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante.

Pfeiler für Gartentüren und Tore in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton.

Höhe des Zaunes: über Straßenoberkante höchstens 1,00 m

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

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0.5.3. Garagen und Nebengebäude sind mit Satteldächern auszubilden und dem Hauptgebäude anzupassen.

Traufhöhe: nicht über 2,75 m

0.5.10. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5 m freigehalten werden.

0.5.12. Gemeinschaftsgaragen am Hang (talseitig zweigeschossig) sind mit Satteldach wie bei den Wohnhäusern auszubilden.

Traufhöhe: talseitig nicht über 5,00 m

0.5.15. Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen. Dachform und Dachneigung müssen einheitlich ausgebildet werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.6. GEBÄUDE:

0.6.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.11., 2.1.17., 2.1.19. und 2.1.27.

Dachform:	Satteldach 22 - 27°
Dachdeckung:	rote Pfannen
Dachgauben:	unzulässig
Kniestock:	bei E+D nicht über 0,80 m bei U+I, II und III unzulässig Der Kniestock ist ab Unterkante der Erdgeschoß- decke umlaufend mit Holz zu verkleiden bzw. zu gestalten.
Ortgang:	Überstand mindestens 0,50 m
Traufe:	Überstand mindestens 0,50 m
Traufhöhe:	bei I+D talseitig nicht über 4,30 m ab natür- licher Geländeoberfläche bei U+I und II talseitig nicht über 6,00 m ab natürlicher Geländeoberfläche bei III talseitig nicht über 9,00 m ab natür- licher Geländeoberfläche

0.7. BEPFLANZUNG:

0.7.1. Mit dem Bauantrag ist ein entsprechender Bepflanzungsplan einzu-
reichen. Seine Durchführung muß gesichert sein. Die Bepflanzung
ist auf die natürliche Eigenart der Landschaft abzustimmen. Der
Bepflanzungsplan hat sowohl die bestehenden und zu erhaltenden
als auch die neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher aufzuzeigen.