

WEITERE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.11

WA

 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
Abs. 1 und 2

1.111 Maß der baulichen Nutzung § 17 BauNVO

II GRZ 0,4 GFZ 0,8

~~I~~ GRZ 0,4 GFZ 0,5

1.2 Bauweise

1.21 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die offene Bauweise festgelegt.

1.3 Mindestgröße der Baugrundstücke

1.31 Die Mindestgröße beträgt 500 m².

1.4 Gestaltung der baulichen Anlagen

1.41 zu 2.41 Dachform: Satteldach 23 - 28°
Walmdach unzulässig
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Dachgauben: unzulässig
Traufhöhe: talseitig nicht über
6,50 m ab OK gewachsenen Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.

1.42 zu 2.42 Dachform: Satteldach 23 - 28°
Walmdach unzulässig
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Dachgaube: unzulässig
Traufhöhe: talseitig nicht über 4,0 m
ab OK.gewachsenem Boden.
Die bergseitige Traufhöhe
richtet sich nach den Ge-
ländebeziehungen.

1.43 zu 2.43 Garagen:
Dachform: Ist dem Hauptgebäude anzu-
passen oder Flachdach mit
max. 3 % Neigung.
Traufhöhe: höchstens 2,75 m über OK.
gewachsenen Boden.

1.44 zu 2.41
~~und 2.42~~ Dacheindeckung - Wohnhaus
Material: Dachpfannen
Farbe: dunkelbraun
Ortsgang: mind. 0,15 m
nicht über 0,75 m
Traufe: mind. 0,50 m
nicht über 1,00 m

1.45 zu 2.43 Dacheindeckung - Garage
Material: wie Hauptgebäude
Farbe: dunkelbraun

1.46 Einfriedungen

Straßenseite: Holzlatten-Hanichelzaun,
braunes Imprägnierungsmittel
ohne deckenden Farbzusatz.
Zaunfelder vor Zaunpfosten
durchlaufend. Zaunpfosten
nicht höher als Zaunober-
kante.

Pfeiler für Gartentüren und
Tore sind zulässig in Mauer-
werk verputzt oder glattem
Beton.

Bei Mauerwerk glatter Ver-
putz oder Waschputz.

Bei Stützmauern Wasch- oder
Sichtbeton, steinmetzmäßig
bearbeitet, oder Naturstein-
verblendung.

Höhe: max. 1,0 m über StOK.

Gartenseiten: Maschendrahtzäune

Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtne-
risch anzulegen und in ge-
pflügtem Zustand zu hal-
ten.

1.5 Firstrichtung

1.51 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft
parallel zum Mittelstrich der Zeichen un-
ter Ziffer 2.41 und 2.42.