

# 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 m<sup>2</sup>.

## 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 Gelände-  
verhältnissen.

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.