1.1 Art der baulichen Nutzung

1.11 WA — Allgemeines Wohngebiet § 4 BNutzVO Absatz 1, 2 und 3.

1.12 MD — Dorfgebiete § 5 BNutzVO Absatz 1 und 2.

1.111 Maß der baulichen Nutzung § 17 BNutz VO

II GRZ 0,4 GFZ 0,7

1.121 Maß der baulichen Nutzung § 17 BNutz VO

II GRZ 0,4 GFZ 0,6

1.2 Bauweise

1.21 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die offene Bauweise festgelegt.

1.3 Mindestgröße der Baugrundstücke:

1.31 Die Mindestgröße beträgt 600 m².

1.4 Gestaltung der baulichen Anlagen

1.41 zu 2.41 Dachform: Satteldach
Kniestock: nicht über 0,80 m
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Dachgaupen: unzulässig
Traufhöhe: talseitig nicht über 6,50 m

1.42 zu 2.42 Garagen:

Dachform: 10 % Neigung
Traufhöhe: höchstens 2,50 m
Kellergaragen sind unzulässig

1.43 Dacheindeckung - Wohnhaus:

Material: Falzpfannen
Farbe: dunkelbraun
Ortgang: mind. 0,30 m „
max. 0,75 m Überstand
Traufe: mind. 0,50 m „
max. 0,75 m Überstand

1.44 Dacheindeckung - Garage:

Material:

1.45 Einfriedungen:

Straßenseite: Holzlattenzaun, imprägniert ohne deckenden Farbzusatz. Höhe über Straßenoberkante 0,90 m; Sockelhöhe höchstens 0,15 m.

Gartenseiten: Maschendrahtzäune

1.5 Firstrichtung:

1.51 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.41

1.6 Aufzuhebendes Teilgebiet (grün)