

# WEITERE FESTSETZUNGEN

## 1.1 Art der baulichen Nutzung:

Die gesamte Fläche des Geltungsbereiches ist reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO. Ausnahmsweise können Laden und nichtstörende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, zugelassen werden.

## 1.2 Maß der baulichen Nutzung, vorbehaltlich der planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.3:

zulässige Grundflächenzahl: 0,4)  
zulässige Geschoßflächenzahl bei 1 Vollgeschoß 0,4) gem. § 17  
bei 2 Vollgeschossen 0,6) BauNVO.

## 1.3 Bauweise: offen.

## 1.4 Mindestgröße der Baugrundstücke: 600 qm.

## 1.5 Firstrichtung:

Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.34 - 2.36.

## 1.6 Die Errichtung von sog. nicht genehmigungspflichtigen Nebengebäuden ist untersagt. Vor den Garagen soll ein zur Straße hin nicht eingezäunter Abstellplatz vorgesehen werden.

## 1.7 Gestaltung der baulichen Anlagen:

### 1.71 zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.34:

Dachform: Satteldach 25° - 35°,  
Dachgauben: unzulässig,  
Kniestock: höchstens 0,80 m,  
Sockelhöhe: höchstens 0,50 m,  
Traufhöhe: höchstens 4,25 m talseits ab gewachsenem Boden.

### 1.72 zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.35:

Dachform: Satteldach 25°,  
Dachgauben: unzulässig,  
Kniestock: unzulässig,  
Sockelhöhe: höchstens 0,50 m,  
Traufhöhe: höchstens 6,50 m talseits ab gewachsenem Boden.

### 1.73 zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.36:

Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung und Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen.

### 1.74 Dachdeckung:

Material: Biberschwanzziegel oder Falzpfannen,  
Ortgang: höchstens 50 cm Überstand,  
bei Anordnung eines durchlaufenden Giebelbalkens  
50 cm über Balkonvorderkante zulässig,  
Traufe: höchstens 50 cm Überstand.

### 1.75 Außenwände:

Handwerklicher Putz ohne Verzierungen,  
Farbgebung: weiß oder stumpfe Farben im gelb-roten Bereich.

### 1.76 Einfriedungen:

Art: Holzlattenzaun,  
Höhe: über Straßenoberkante 1,10 m, (für Grundstück Pl.Nr. 906/15 1,00m)  
Ausführung: Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante.