

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 Geschosflächenzahl 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.