TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. BAUWEISE:

0.1.1. offen

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 650 qm

0.3. GESTALTUNG DES GELÄNDES:

0.3.1. Das Gelände darf in seinem natürlichen Verlauf auch durch die Errichtung von Bauwerken nicht unnötig verändert oder gestört werden, damit ein harmonisches Landschaftsbild erhalten bleibt. Nicht zulässig sind unnötige Geländeaufschüttungen oder Abgrabungen, um z.B. bei einem Hanggelände statt einem Hanghaus eine ebenerdige Bebauung zu erreichen.

0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.1. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.1. und 2.1.2.

Art und Ausführung: Straßenseitige Begrenzung
Zulässig sind nur Holzzäune mit senkrechten Latten.

Höhe des Zaunes: Eine maximale Gesamthöhe von 1,00 m, bezogen auf das angrenzende Gelände, darf nicht überschritten werden (ausgenommen im Bereich von Sichtdreiecken max. Höhe 0,80 m).

Sockelhöhe: nur straßenseitig max. 10 cm

Seitliche und rückwärtige Begrenzung
Zwischen den Grundstücken sind höhere Einfriedungen bis 1,5 m zulässig, wenn sich das nicht negativ auf das Straßenbild auswirkt.

Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

0.4.2. Die Zufahrten zu den Garagen und die Flächen für private Stellplätze dürfen nicht eingezäunt werden.

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0.5.1. An das Hauptgebäude angebaute oder in unmittelbarem Zusammenhang mit diesem vorgesehene Garagen sind in Dachform, Dachneigung und Dachdeckung diesem anzupassen.
Traufhöhe: nicht über 2,75 m
Kellergaragen sind unzulässig.

0.5.2. Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen. Dachform und Dachneigung müssen einheitlich ausgebildet werden.

0.5.3. Der Einbau von Garagen in Gebäude ist nur zulässig, wenn keine tieferen Einschnitte als 1,5 m entstehen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.6. **FIRSTRICHTUNG:**

0.6.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.1. und 2.1.2.

0.7. **GEBÄUDE:**

0.7.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.1. und 2.1.2.

Dachform:	Satteldach 23 - 30°
Dachdeckung:	Dachziegel, Betondachpfannen (ziegelfarben)
Dachgaupen:	bei II unzulässig bei I+D zulässig, als stehende Giebelgaupen, wenn die Dachneigung mindestens 30° beträgt. Die Vorderfläche jeder Dachgaupe darf 1,5 qm nicht überschreiten und nur stehendes Format haben.
Kniestock:	bei II und U 1 nur konstruktiver Dachfuß bis max. 0,40 m bis OK Pfette bei I+D max. 1,20 m bis OK Pfette bei Holzverschalung außen bis mindestens Unterkante Erdgeschoßdecke oder außen sichtbare Holzkonstruktion.
Sockelhöhe:	nicht über 0,50 m über Geländeoberkante
Ortgang und Traufüberstand:	nicht über 1,0 m, bei Balkon nicht über 1,50m
Wandhöhe:	bei II ab natürlicher oder festgesetzter Geländeoberfläche max. 6,00 m bei I+D ab natürlicher oder festgesetzter Geländeoberfläche max. 4,75 m

0.8. **BEPFLANZUNG:**

0.8.1. Private Grünflächen:

Die Bepflanzung der Gärten bzw. Vorgärten muß landschaftsgerecht mit heimischen Sträuchern und Gehölzen einschließlich Obstbäumen erfolgen. Je 200 qm ist ein Großbaum und ein Kleinbaum (wahlweise ein Obstbaum) zu pflanzen.