WEITERE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.11 ☐ Allgemeines Wohngebiet § 4 Bau-NVO, Absatz 1 + 2 ~~1.10 ☐~~

1.111 Maß der baulichen Nutzung § 17 Bau-NVO: ~~1.101 Maß der baulichen Nutzung § 17 Bau-NVO:~~

bei E + 1	GRZ 0,4	GFZ 0,7
bei E + 2	GRZ 0,3	GFZ 0,9

1.2 BAUWEISE:

1.21 offen.

1.3 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

1.31 bei Einzelhausgrundstücken = 600 qm.
1.32 bei Doppelhausgrundstücken =
1.33 bei Reihenhausgrundstücken =

1.4 FIRSTRICHTUNG:

1.41 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.36 u. 2.37

1.5 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN:

1.51 Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.36:

Art: Holzlattenzaun, Hanichelzaun, Hecke straßenseits oder Stützmauern,
Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1.0 m,
Ausführung: Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe: höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante,
Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.
Stützmauern: Bei den parallel zum Hang verlaufenden Wohnstraßen können an den Bergseiten als Einfriedungen auch Stützmauern in Bruchsteinen bis zu einer Höhe von 0,80 m errichtet werden.

Einfriedungen für die zusätzliche Festsetzung der Ziff. 2.29:
Die Parzellen Nr. 10, 11, 12, 16, 17, 18 und 19 sowie Fl.St.Nr.122/2sind mit einer stabilen Umzäunung ohne Tür und Tor an den Grundstücksgrenzen gegen den Wald zu abzuschließen.
Zaunart und Ausführung: verzinkter Maschendrahtzaun mit Eisensäulen. Höhe : 1.50 m.

1.52 Bei mehrgeschossigen Gebäuden mit Ausnahme von Ein- und Zweifamilien-Wohnhäusern sind Einfriedungen unzulässig.

1.53 Kleingaragen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung und Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen. Zulässige Traufhöhe: höchstens 2,50 m, Kellergaragen sind unzulässig.

1.54 Mittelgaragen sind mit massivem Flachdach ohne Überstand und höchstens 2 % Gefälle auszubilden. Zulässige Traufhöhe: höchstens 2,50 m. Der Ortgang hat waagrecht zu verlaufen.

1.55 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.36:

E+1

Dachform:	Satteldach 23 - 28°,
Dachdeckung:	Pfannen dunkelbraun oder rot.
Dachgaupen:	unzulässig.
Kniestock:	unzulässig.
Sockelhöhe:	nicht über 0.50 m.
Ortgang:	mindestens 30 cm, höchstens 120 cm Überstand.
Traufe:	mindestens 50 cm, höchstens 100 cm Überstand.
Traufhöhe:	talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.

1.56 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.37:

E+2

Dachform:	Satteldach 23 - 28°,
Dachdeckung:	Pfannen dunkelbraun oder rot.
Dachgaupen:	unzulässig.
Kniestock:	unzulässig.
Sockelhöhe:	nicht über 0.50 m.
Ortgang:	mindestens 30 cm, höchstens 120 cm Überstand.
Traufe:	mindestens 50 cm, höchstens 100 cm Überstand.
Traufhöhe:	nicht über 9,00 m ab gewachsenem Boden.