

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 0.1. BAUWEISE:

0.1.1. offen

## 0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 540 qm

## 0.3. FIRSTRICHTUNG:

0.3.2. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffern 2.1.11., 2.2.21., 2.1.28. und 2.1.60.

## 0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.11. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffern 2.1.11., 2.1.21. und 2.1.28.

Art und Ausführung: Straßenseitige Begrenzung und entlang von Gehwegen  
Holzlatenzaun: Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante.  
Hanichelzaun: (Ausführung wie Holzlatenzaun)  
Stützmauer in Bruchsteinen oder mit Natursteinverblendungen.  
Hecke: aus bodenständigen Arten wie Hainbuche, Liguster, Weißdorn usw.  
Höhe des Zaunes: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 m  
Höhe der Stützmauer: soweit statisch begründet (max. Höhe 1,20 m)  
Sockelhöhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,15 m  
Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

## 0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0.5.3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.

Traufhöhe: einfahrtseitig nicht über 2,75 m  
Kellergaragen unzulässig.

0.5.11. Gemeinschaftsgaragen sind mit Flachdach ohne Überstand und höchstens 2% Gefälle auszubilden. Der Ortsgang hat waagrecht zu verlaufen.

Traufhöhe: einfahrtseitig nicht über 2,75 m

0.5.12. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5 m freigelassen werden.

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

## 0.6. GEBÄUDE:

0.6.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffern 2.1.21. und 2.1.28.

Dachform: Satteldach 23 - 28°, bei Parzellen Nr. 28 - Nr. 30 Satteldach 30 - 30°  
Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun oder rot  
Dachgaupen: unzulässig  
Kniestock: unzulässig, bei I + D nicht über 0,50 m  
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m  
Ortsgang: Überstand mind. 0,60 m, nicht über 1,20 m  
Traufe: Überstand mind. 0,50 m, nicht über 0,80 m  
Traufhöhe: bei I + D talseitig nicht über 4,30 m ab natürlicher Geländeoberfläche  
bei II talseitig nicht über 6,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche  
bei III talseitig nicht über 9,00 m ab natürlicher Geländeoberfläche