

## B. BAULICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) NACH  
§ 4 ABS. 1, 2 BAUNVO.  
EINSCHRÄNKUNG: AUS STÄDTEBAULICHEN  
GRÜNDEN IN WOHNGEBÄUDEN MAX. 2  
WOHNUNGEN ZULÄSSIG  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB.

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRUNDFLÄCHENZAHL: GRZ 0,3  
GESCHOßFLÄCHENZAHL: GFZ 0,6

WANDHOHE: TRAUFEITIGE WANDHOHE:  
VON WOHNGEBÄUDEN: MIND. 4,00M, MAX. 6,80 M  
GEMESSEN AN DER TRAUFWAND AB OK GEPLANTEM  
GELÄNDE BIS ZUM SCHNITTPUNKT AUSSENWAND/DACHHAUT.  
VON GARAGEN UND NEBENGEBÄUDEN: MAX. 3,0 M  
GEMESSEN AN DER TRAUFWAND AB OK GEPLANTEM  
GELÄNDE BIS ZUM SCHNITTPUNKT AUSSENWAND/DACHHAUT.

### 3. BAUWEISE OFFEN

### 4. GESTALTUNG DER HAUSER

DACHFORM: GENEIGTE DÄCHER, 18° - 30°  
FLACHDÄCHER SIND UNZULÄSSIG  
DIE FIRSTRICHTUNG MUSS LÄNGS ZUM  
BAUKÖRPER VERLAUFEN

DACH-  
DECKUNG: HAUPTGEBÄUDE: NUR PFANNENDECKUNG ZULÄSSIG  
NEBENGEBÄUDE : PFANNEN- UND BLECHDECKUNG ZULÄSSIG

DACH-  
AUFBAUTEN: DACHGAUBEN ZULÄSSIG ALS GIEBELSTÄNDIGE DACHGAUBEN.  
LAGE MINDESTENS 3,50 M VOM ORTGANG ENTFERNT.  
PRO DACHFLÄCHE SIND MAX. 2 DACHGAUBEN ZULÄSSIG.  
DER MINDESTABSTAND UNTEREINANDER MUSS 2,0M BETRAGEN.  
GRÖSSE DER DACHGAUBEN MAX. 2,50M<sup>2</sup> ANSICHTSFLÄCHE.  
DACHFORM UND DACHNEIGUNG DER GAUBEN MUSS DER  
HAUPTDACHFLÄCHE ANGEGLICHEN SEIN.  
SOLARANLAGEN MUSSEN IN DIE DACHFLÄCHE INTEGRIERT ODER  
PARALLEL ZU DIESER IN EINEM ABSTAND VON MAXIMAL 20CM  
- GEMESSEN VON OBERKANTE DACHFLÄCHE BIS  
OBERKANTE SOLARANLAGE - ANGEBRACHT SEIN.

### 5. GARAGEN, NEBENGEBÄUDE, EINFRIEDUNGEN UND ZUFahrTEN

STANDORT GARAGENSTÄNDORTE MUSSEN INNERHALB  
DES BAUFENSTERS GEWÄHLT WERDEN.

EIN-  
FRIEDUNGEN: ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM SIND NUR  
SENKRECHTE ZÄUNE MIT EINER HOHE VON MAX. 1 M,  
OHNE ZAUNSOCKEL ZULÄSSIG.  
IN DEN RÜCKWÄRTIGEN BEREICHEN UND ZWISCHEN  
DEN EINZELNEN GRUNDSTÜCKEN SIND AUCH HINTER-  
PFLANZTE MASCHENDRAHTZÄUNE (H = MAX. 1 M)  
OHNE ZAUNSOCKEL ZULÄSSIG.  
MINDESTABSTAND DER ZAUNLATTEN ODER -MASCHEN  
ZUM BODEN: 10 CM.

GARAGEN-  
ZUFahrTEN/  
STELLPLÄTZE: GARAGENZUFahrTEN UND STELLPLÄTZE DÜRFEN  
ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM HIN NICHT  
ABGEZÄUNT WERDEN. BEFESTIGUNG NUR MIT  
WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN ZULÄSSIG.  
VOR GARAGEN MUSS EIN STAUraum VOM MIND. 5M  
ZUM FAHRBAHNrand DER WOHnSTRASSE  
VORHANDEN SEIN.

6. GELÄNDE GELÄNDEANGLEICHUNGEN SIND ALS AUFSCHÜTTUNGEN ODER  
ABGRABUNGEN BIS MAX. 1,5 M ZULÄSSIG.  
DIE BOSCHUNGEN DÜRFEN NICHT STEILER ALS 1 : 1,5 GENEIGT SEIN,  
DABEI SIND DIE ÜBERGÄNGE LANDSCHAFTSGERECHT WEICH  
AUSZUMODELLIEREN. BOSCHUNGEN AUF DEN PRIVATEN BAUGRUND-  
STÜCKEN SIND ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN STRASSEN UND WEGE  
MIND. 1,0 M VON DER GRENZE ABZURÜCKEN, UM EINE GEORDNETE  
ENTWÄSSERUNG AUF DEM PRIVATEN GRUNDSTÜCK SICHERZUSTELLEN.

7. STUTZMAUERN ALS TROCKENMAUERN ODER DERGLEICHEN ZULÄSSIG,  
HOHE MAX. 1,0 M AB NATURLICHEM GELÄNDE

8. ABSTANDS-  
FLÄCHEN BEI DER REGELUNG DER ABSTANDSFLÄCHEN SIND  
ART. 6 ABS. 5 SATZ 1 UND 2 BAYBO ANZUWENDEN.