

WEITERE FESTSETZUNGEN

- 1.1 Art der baulichen Nutzung:
1.11 Das Bauland ist ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 Bau-NVO.
1.12 Maß der baulichen Nutzung nach § 17 Bau-NVO.
- 1.2 Bauweise:
1.21 offene Bauweise 0
- 1.3 Mindestgröße der Baugrundstücke: 650 m²
- 1.4 Firstrichtung: Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.33 und 2.34.
- 1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen:
1.51 Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.33 und 2.34
Art: Holzlattenzaun straßenseits,
Maschendrahtzaun gartenseits
Höhe: über Gehsteigoberkante höchstens 1,0 m
Ausführung des Holzlattenzauns:
Oberflächenbehandlung:
braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend.
Sockelhöhe: höchstens 0,15 m über Gehsteigoberkante
Vorgärten: sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu erhalten.
- 1.52 Garagen sind mit massivem Flachdach ohne Überstand und höchstens 3 % Gefälle auszubilden oder der Dachform des Hauptgebäudes anzugleichen.
Zulässige Traufhöhe: höchstens 2,50 m.
Der Ortgang hat waagrecht zu verlaufen.
- 1.53 Zur planl. Festsetzung Ziffer 2.33
(2 Vollgeschosse als Höchstgrenze).
Dachform: Satteldach 20 - 25°
Dachdeckung: Flachdachpfannen dunkelbraun
Dachgauben: unzulässig
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Ortgang: mindestens 0,30 m max. 0,75 m Überstand
Traufe: mindestens 0,50 m max. 0,75 m Überstand
Traufhöhe: talseitig nicht über 6,50 m
- 1.54 Zur planl. Festsetzung Ziffer 2.34
(3 Vollgeschosse als Höchstgrenze).
Dachform: Satteldach 20 - 25°
Dachdeckung: Flachdachpfannen dunkelbraun
Dachgauben: unzulässig
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Ortgang: mindestens 0,30 m max. 0,75 m Überstand
Traufe: mindestens 0,50 m max. 0,75 m Überstand
Traufhöhe: talseitig nicht über 9,50 m