



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 
1.22 nur Hausgruppen zulässig 

1.3 Mindestgröße der Baugrundstücke:

- 1.31 bei Einzelhausgrundstücken 750 m²
1.32 bei Doppelhausgrundstücken 550 m²
1.33 bei Kettenhausgrundstücken 450 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.

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 35°
Dachdeckung: Falzpfannen dunkelbraun
Dachgauben: unzulässig
Kniestock: zulässig, jedoch nicht über 0,80 m
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Ortgang: mind. 0,30 m "
max. 0,75 m Überstand
Traufe: mind. 0,50 m "
max. 0,75 m Überstand
Traufhöhe: talseitig nicht über 6,50 m

1.54 Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.34 (2 Vollgeschosse zwingend)

- Dachform: Satteldach 25°
Dachdeckung: Falzpfannen dunkelbraun
Dachgauben: unzulässig
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Ortgang: mind. 0,30 m "
max. 0,75 m Überstand
Traufe: mind. 0,50 m "
max. 0,75 m Überstand
Traufhöhe: talseitig nicht über 6,50 m