

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## FESTSETZUNGEN NACH § 9 B. BAU. G.

- 0.1. BAUWEISE:  
0.1.2. Offen (abweichende Festsetzung siehe Ziff. 3.2.)
- 0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:  
0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 550 qm
- 0.3. FIRSTRICHTUNG:  
0.3.3. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.1.21, 2.1.22. und 2.1.28., ausgenommen Ziff. 2.1.25. als Flachdach.

## ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN NACH ART. 107 B. B. O.

- 0.4. EINFRIEDUNGEN:  
0.4.3. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1.21., 2.1.22. und 2.1.25.  
Art: Holzlatenzaun straßenseitig  
Höhe: Über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1.10 m  
Ausführung: Oberflächenbehandlung, braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe, höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante. Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Mauerwerk verputzt oder glatter Beton.  
Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.  
Stützmauern: Bei parallel zum Hang verlaufenden Wohnstraßen können an den Bergseiten als Einfriedung Stützmauern in Bruchsteinen bis zu einer Höhe von 0,50 m errichtet werden. Mit aufgesetztem Holzlatenzaun darf die gesamte Höhe über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante 1,10 m nicht überschreiten.
- 0.4.15. Bei mehrgeschossigen Gebäuden mit Ausnahme von Ein- und Zweifamilienwohnhäusern sind Einfriedungen unzulässig.
- 0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:  
0.5.3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.  
Traufhöhe: talseitig nicht über 2,50 m. Kellergaragen sind unzulässig.
- 0.6. GEBÄUDE:  
0.6.11. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.21 und 2.1.22.  
Dachform: Satteldach 28 - 34°  
Dachdeckung: Pfannen oder Wellplatten dunkelbraun  
Dachgaupen: unzulässig  
E+1 Kniestock: unzulässig  
E+1 Sockelhöhe: nicht über 0,70 m  
Ortgang: mindestens 0,70 m nicht über 1,50 m  
Traufe: mindestens 0,50 m nicht über 0,80 m  
Traufhöhe: talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.
- 0.6.13. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.25.  
Dachform: Flachdach  
Dachdeckung: Kiespreßdach o. Ä.  
Dachgaupen: unzulässig  
E+1 Kniestock: unzulässig  
Sockelhöhe: nicht über 0,70 m  
Ortgang: waagrecht verlaufend, ohne Überstand  
Traufe:  
Traufhöhe: talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.
- 0.6.14. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.28.  
Dachform: Satteldach 28 - 34°  
Dachdeckung: Pfannen oder Wellplatten dunkelbraun  
Dachgaupen: unzulässig  
E+2 Kniestock: unzulässig  
Sockelhöhe: nicht über 0,70 m  
Ortgang: mindestens 0,70 m nicht über 1,50 m  
Traufe: mindestens 0,50 m nicht über 0,80 m  
Traufhöhe: nicht über 9,00 m ab gewachsenem Boden