

## B. BAULICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

8.

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

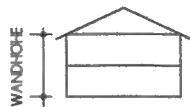


ALLGEMEINES WOHNGBIET (WA) NACH § 4 BAUNVO

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

MAX. ZUL. GRUNDFLÄCHENZAHL: GRZ 0,3  
MAX. ZUL. GESCHOßFLÄCHENZAHL: GFZ 0,6

WANDHÖHE: 2 VOLLGESCHOSSE  
TRAUFSITIGE WANDHÖHE:



- VON WOHNGEBÄUDEN: MAX. 6,80 M, GEMESSEN AN DER TALSEITIGEN TRAUFWAND, AB DER GEPLANTEN GELÄNDEOBERKANTE BIS ZUM SCHNITTPUNKT AUSSENWAND / DACHHAUT.

- VON GARAGEN UND NEBENGEBÄUDEN: MAX. 3,0 M ÜBER STRASSENIVEAU TRAUFSITIG ZUR STRASSE HIN.

3. BAUWEISE                    OFFEN
4. GESTALTUNG DER HAUSER
- BAUKÖRPER:            DIESER SOLL MÖGLICHST LANGSGERICHTET SEIN
- DACHFORM:            SATTELDÄCHER, WALMDÄCHER, ZELTDÄCHER 25°± 5°  
                               DIE FIRSTRICHTUNG IST L'ANGS ZUM  
                               BAUKÖRPER ZU ERRICHTEN
5. GARAGEN, NEBENGEBAUDE, EINFRIEDUNGEN UND ZUFAHRTEN
- GARAGEN-  
     ZUFAHRTEN/  
     STELLPLÄTZE:        GARAGENZUFAHRTEN UND STELLPLÄTZE DÜRFEN  
                               ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM HIN NICHT  
                               ABGEZÄUNT WERDEN. BEFESTIGUNG NUR MIT  
                               WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN ZULÄSSIG.  
                               PRO WOHNHEINHEIT SIND MIND. 2 STELLPLÄTZE ZU  
                               ERRICHTEN.
- EINFRIEDUNG:        ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM HIN SIND NUR  
                               SENKRECHTE HOLZLATTENZÄUNE MIT EINER HOHE  
                               VON MAX. 1M OHNE ZAUNSOCKEL ZULÄSSIG.  
                               IN DEN RÜCKWÄRTIGEN BEREICHEN UND ZWISCHEN  
                               DEN EINZELNEN GRUNDSTÜCKEN SIND AUCH HINTER-  
                               PFLANZTE MASCHENDRAHTZÄUNE (H=MAX. 1M)  
                               OHNE ZAUNSOCKEL ZULÄSSIG.
6. GELÄNDE                    DER BEREICH ZWISCHEN STRASSE UND GEBÄUDE  
                               DARF BIS AUF DAS STRASSENNEIVEAU AUFGE-  
                               FÜLLT WERDEN.  
                               AUFSCHÜTTUNGEN ODER ABGRABUNGEN SIND  
                               BIS MAX. 1,0 M ZULÄSSIG, DABEI SIND SCHARFE  
                               BÖSCHUNGSKANTEN ZU VERMEIDEN.
7. STUTZMAUERN              ALS TROCKENMAUERN ZULÄSSIG,  
                               HOHE MAX. 1,0 M AB NATURLICHEM GELÄNDE
8. IMMISSIONS-  
    SCHUTZ
- LÄRMSCHUTZ:  
     BEI PARZELLE 7 SIND DIE SCHLAF- UND KINDERZIMMER  
     IM GEBÄUDEGRUNDRISS LÄRMABGEWANDT ZUR  
     STRASSESEITE ANZUORDNEN. JEDER RAUM  
     MUSS EINE MÖGLICHKEIT DER BELÜFTUNG ÜBER  
     FENSTER AUF DER SCHALLABGEWANDTEN  
     GEBÄUDESEITE HABEN.
- LUFTREINHALTUNG:  
     BEI EINBAU VON FEUERUNGSANLAGEN FÜR FESTE  
     BRENNSTOFFE MÜSSEN DIE AUSTRITTSÖFFNUNGEN  
     VON SCHORNSTEINEN MINDESTENS 15M VON  
     LUFTUNGSÖFFNUNGEN DER NACHBARBEBAUUNG  
     (FENSTER, TÜREN) ENTFERNT SEIN, ODER DEREN  
     OBERKANTE MINDESTENS UM 1M ÜBERRAGEN.  
     KANN DIESER FORDERUNG NICHT ERFÜLLT WERDEN,  
     IST DER EINBAU VON FEUERUNGSANLAGEN FÜR  
     FESTE BRENNSTOFFE NICHT ZULÄSSIG.