

### 3.1 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 3.1.1 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE GRUNDSTÜCKSGRÖßE

##### 3.1.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG DORFGEBIET (MD) NACH § 5 Abs. 1 UND 2 BAUNVO AUßER Abs. 2 Nr. 9 (TANKSTELLEN)

##### 3.1.1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ 0,6 GESCHOßFLÄCHENZAHL GFZ 1,2

##### 3.1.1.3 BAUWEISE GESCHLOSSEN: VORDERE UND SEITLICHE ABSTANDSFLÄCHEN ENTFALLEN. (ZWINGENDE BAULINIE, GEGENSEITIGE GRENZBEBAUUNG)

- ORTGANG, MAX. 0,30 M ODER SCHILDWÄNDE

BAUKÖRPER - KEINE NISCHEN BZW. VOR- ODER RÜCKSPRÜNGE  
ENTLANG DER WILHEIM STRASSE

- WANDHÖHE MAX. 9,50 AB STRASSENÜBERKANTE

### 3.1.2

#### GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGE

BEI BAUDENKMÄLERN UND ENSEMBLES IST IM JEDEN FALL DAS AMT FÜR DENKMALPFLEGE IM PLANUNGSVERFAHREN ZU HÖREN. BEI MAßNAHMEN DIE NICHT GENEHMIGUNGSPFLICHTIG SIND IST EIN ER-LAUBNISVERFAHREN NACH ART. 6 ABS. 1 DENKMALSCHUTZGESETZ DURCHZUFÜHREN.

DIE HISTORISCHE PARZELLENSTRUKTUR MUß AN DER STELLUNG UND AN DEN PROPORTIONEN DER GEBÄUDE ABLESBAR BLEIBEN. DESHALB WIRD DIE GESCHLOSSENE BAUWEISE FESTGESETZT. AUßERDEM SIND BAULICHE ANLAGEN SO ZU ERHALTEN BZW. ZU ERRICHTEN, DAß SIE SICH NACH FORM, MAßSTAB, GLIEDERUNG, MATERIAL UND FARBE IN DAS ORTSBILD ENFÜGEN.

DABEI SIND FOLGENDE FESTSETZUNGEN ZU BEACHTEN.

### 3.1.2.1

#### BAULICHE ANLAGEN ENTLANG DES WILHELMSTRASSE:

### 3.1.2.2

#### DACH

- SATTELDACH 28° - 33°
- DACHDECKUNG, NATURROTE PFANNEN
- TRAUFE MAX. 0,50 M
- ORTGANG, MAX. 0,30 M ODER SCHILDWÄNDE

#### BAUKÖRPER

- KEINE NISCHEN BZW. VOR- ODER RÜCKSPRÜNGE ENTLANG DER WILHELM STRASSE
- WANDHÖHE MAX. 9,50 AB STRASSEN OBERKANTE
- BEI ÖSTLICHEM GIEBELSSTÄNDIGEN GEBÄUDE BEI HS. NR. 3 AUSNAHMSWEISE 9,80 M DA BESTAND.
- SOCKEL SICHTBAR ABGESETZT IN GRANITSTEIN-AUSBILDUNG ODER IN HELLEN GRAUTÖNEN ZULÄSSIG

- ÖFFNUNGEN**
- FENSTER SIND ALS EINZELÖFFNUNGEN IN STEHENDEN FORMATEN AUSZUBILDEN  
WOHNRAUMFENSTER MAX. 1,5 M<sup>2</sup>,
  - SCHAUFENSTER ODER GASTRAUMFENSTER MAX. 2,5 M<sup>2</sup>

- FASSADE**
- SCHEIBENPUTZ, RIESELPUTZ, KELLENSTRICH. PUTZFASCHEN UND PUTZLISENEN, ALS GLATTPUTZ ABGESETZT ERWÜNSCHT
  - KEINE HOLZVERSCHALUNGEN.

- FARBGEBUNG**
- PUTZFLÄCHEN IN ERDFARBENEN FARBTÖNEN,
  - PUTZFASCHEN WEIß ODER HELLGRAU ABGESETZT.

### 3.1.2.2 BAULICHE ANLAGEN IN DEN HÖFEN BZW. IN DEN RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSBEREICHEN:

- 3.1.2.3 DACH**
- SATTELDACH 28° - 33°
  - DACHDECKUNG, NATURROTE PFANNEN
  - UNTERGEORDNETE DÄCHER AUCH IN BLECHDECKUNG MIT STEHFALZBAHNEN.
  - TRAUFE MIN. 0,80 M, MAX. 1,00 M
  - BEI BALKONEN KANN DAS DACH AUCH ÜBER DIE BALKONE GEFÜHRT WERDEN
  - ORTGANG, MIN. 0,50 M, MAX. 1,00 M

- 3.1.2.4 ABFALLWIRTSCHAFT**
- IN DEN GEBÄUDEN IST FÜR DIE ABFALLWIRTSCHAFT EIN STANDORT FÜR MINDESTENS 3 BEHÄLTER (MÜLLTONNEN) NACHZUWEISEN.

3.1.2.5 BAUKÖRPER - WANDHÖHE TALSEITIG MAX. 9,00 AB NATÜRLICHEM GELÄNDE.  
- BAUKÖRPERBREITE MAX. 12 M  
- SOCKEL SICHTBAR ABGESETZT IN GRANITSTEIN- AUSBILDUNG ODER IN HELLEN GRAUTÖNEN ZULÄSSIG.

ÖFFNUNGEN - FENSTER SIND ALS EINZELÖFFNUNGEN IN STEHENDEN FORMATEN AUSZUBILDEN  
- WOHNRAUMFENSTER MAX. 1,5 M<sup>2</sup>  
- BALKONTÜREN MAX. 2,5 M<sup>2</sup>

3.1.2.6 FASSADE - HOLZVERSCHALUNG IN SENKRECHTER AUSBILDUNG

- SCHEIBENPUTZ, RIESELPUTZ, KELLENSTRICH  
FARBGEBUNG - HOLZVERSCHALUNG IN HELLEN LASURTÖNEN ODER SÄGERAUH UNBEHANDELT,  
- PUTZFLÄCHEN IN ERDFARBENEN FARBTÖNEN

### 3.1.2.3 NEBENGEBÄUDE IN DEN RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSBEREICHEN:

FASSADE - HOLZVERSCHALUNG IN SENKRECHTER AUSBILDUNG

3.1.2.7 FARBGEBUNG - HELLE LASURTÖNE ODER SÄGERAUH UNBEHANDELT

### 3.1.2.4 ABFALLWIRTSCHAFT:

- IN DEN GEBÄUDEN IST FÜR DIE ABFALLWIRTSCHAFT EIN STANDORT FÜR MINDESTENS 3 BEHÄLTER (MÜLLTONNEN) NACHZUWEISEN.

### 3.1.2.5

#### ZUFAHRTEN IN DEN RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSBREICHEN:

- BEFESTIGUNG MIT GRANITPFLASTER, BETONKLEINPFLASTER, WASSERGEBUNDENE DECKEN ZULÄSSIG,
- SCHWARZDECKEN UNZULÄSSIG,
- HOCHBORDE ALS EINFASSUNGEN UNZULÄSSIG.

### 3.1.2.6

#### STELLPLÄTZE IN DEN RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSBEREICHEN:

- STELLPLÄTZE FÜR WOHNUNGEN UND PENSIONSBEREITBETRIEBE SIND AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK NACHZUWEISEN.
- OFFENE STELLPLÄTZE WERDEN NUR ZUGELASSEN IN OFFENPORIGER BAUWEISE (RASENFUGENPFLASTER, RASENGITTERSTEINE ODER SCHOTTERRASEN).
- ZWISCHEN JE 3 STELLPLÄTZEN IST EIN GROßBAUM ZU PFLANZEN.

### 3.1.2.7

- #### EINFRIEDUNGEN:
- SENKRECHTER HOLZLATTENZAUN ODER HANICHLZAUN NATURBELASSEN BZW. HELL BIS HELLBRAUN LASIERT ZULÄSSIG.
  - ZAUNFELDER VOR PFOSTEN DURCHLAUFEND,
  - ZAUNSOCKEL SIND NICHT ZULÄSSIG,
  - ZAUNHÖHE 1,00 M

3.1.2.8

WERBEANLAGEN:

- DIE WERBE- UND SCHRIFTZONE IST DEM ERD-  
GESCHOßBEREICH ZUZUORDNEN

- WERBEANLAGEN SIND NUR ALS AUF DIE  
WAND GESETZTE EINZELBUCHSTABEN (Z.B.  
AUS METALL, STUCK), ODER AUFGEMALTE  
- SCHRIFTZÜGE ZULÄSSIG.

DIE HÖHE DER BUCHSTABEN DARF 35 CM  
NICHT ÜBERSCHREITEN.

- DANEBEN SIND NOCH HANDWERKLICH GE-  
STALTETE AUSLEGER MIT EINER GESAMTGRÖßE  
VON MAX. 0.75 m<sup>2</sup> ZULÄSSIG.

NICHT ZULÄSSIG IST LICHTWERBUNG IN  
GRELLEN FARBEN ODER SIGNALFARBEN,  
SENKRECHTE FARBEN- UND KLETTERSCHRIFTEN,  
BLINKENDE UND BEWEGLICHE WERBUNG,  
GROßFLÄCHIGES BEKLEBEN ODER BEMALEN  
VON SCHAUFENSTERN, SOWIE WERBUNG MIT  
EINZELNEN TRAGBAREN WERBESCHILDERN  
UND -TAFELN.

3.2.1

GELTUNGSBEREICH

3.2.1.1



3.2.2

GRUNDSTÜCKE

3.2.2.1



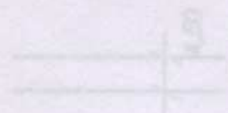
3.2.2.2



3.2.3

VERKEHRSPFLÄCHEN

3.2.3.1



3.2.3.2



VERKEHRSPFLÄCHEN

STRABEN- UND GRÜNFLÄCHENBEGRENZUNGS-  
LINIEN, GRENZE ZWISCHEN OFFENTLICHEN UND  
PRIVATEN FLÄCHEN