

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. BAUWEISE:

0.1.1. offen

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 800 qm

0.3. FIRSTRICHTUNG:

0.3.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.3. und ist bindend.

0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.1. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.3.

Art und Ausführung: straßenseitige Begrenzung
Holzplatten- und Hanichelzaun. Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante.
Stützmauer in Wasch- oder Sichtbeton, steinmetzartig bearbeitet.
Pfeiler für Gartentüren und Tore in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton.
Höhe der Zäune: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 m
Höhe der Stützmauern mit aufgesetztem Zaun: wobei die Stützmauern 0,80 m und der aufgesetzte Zaun 0,60 m nicht überschreiten dürfen
Sockelhöhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,15 m
Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten, s. grünordnerische Festsetzungen

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0.5.1. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.
Firsthöhe: nicht über 2,75 m-Pulldächer unzulässig

0.5.2. Die Einbeziehung der Garage in das Erdgeschoß der Wohnhäuser ist zulässig.

0.5.3. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5 m freigehalten werden.

0.5.4. Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen. Dachform u. Dachneigung müssen einheitlich ausgebildet werden.

0.6. GERÄUDE:

0.6.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.3.

Dachform: Satteldach 18-25°
Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun oder rot
Dachgaupen: unzulässig
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Ortgang: Überstand mind. 0,50 m, nicht über 1,50
Traufe: Überstand mind. 0,50 m, nicht über 1,30
Traufhöhe: bei I talseitig nicht über 3,60 m ab natürlicher Geländeoberfläche
bei II talseitig nicht über 6,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche