

## 5. FESTSETZUNGEN

- 5.1 Art der baulichen Nutzung und Zahl der Wohnungen** Dorfgebiet WA  
max. 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig
- 5.2 Maß der baulichen Nutzung**
- |                     |   |
|---------------------|---|
| Grundfläche         | max. 150 m <sup>2</sup><br>+ 50 m <sup>2</sup> gem. Nr. 5.5   |
| Baukörperverhältnis | min. 1 : 1,3  |
| Wandhöhe            | An der Traufseite max. 4,60 m<br>Als Wandhöhe gilt das Maß von der geplanten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. |
| Kniestock           | Fensterlose Kniestöcke sind nur bis zu einer Höhe von 1,0m zulässig.<br>Die Höhe des Kniestockes ist ab OK Rohdecke bis OK Pfette zu messen.        |
- 5.3 Bauweise** Es sind nur Einzelhäuser zulässig
- 5.4 Baugestaltung**
- |                     |  |
|---------------------|--|
| Dachform            | Satteldach   |
| Dachneigung         | 28° - 32°  |
| Dachdeckung         | naturrote Ziegel   |
| Dachaufbauten       | Nur zulässig ab einer Dachneigung von 30°<br>Je Gebäudeseite bis zu zwei, im inneren Dachdrittel angeordnete Dachgauben erlaubt.<br>Abstand von nebeneinanderliegenden Gauben min. 1,20 m<br>Ansichtsfläche max. 2.25 m <sup>2</sup> |
| Firstrichtung       | ←→ zwingend  |
| Zwisch-/ Quergiebel | Max. Breite 30 % der Gebäudelänge<br>Anordnung im inneren Gebäudedrittel.<br>First mind. 0,80 m unterhalb des Firstes des Hauptgebäudes  |



**5.5 Garagen und  
Nebengebäude**

GA

Garagen und Nebengebäude sind in Dachform und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen  
Zusammengebaute Garagen sind als ein Gebäude ohne Versatz bzw. Vorsprünge mit durchgehender Dachfläche herzustellen.  
Die Wandhöhe an der Traufseite gemessen darf im Mittel nicht mehr als 3 m betragen (Definition Wandhöhe gem. 5.2).  
Außerhalb der angegebenen Flächen sind Garagen unzulässig.  
Ausreichende Fläche für Abfallbehälter des 3-Tonnen-Holsystems sind vorzusehen!  
Die Garagenzufahrten sind mit einer wasserdurchlässigen Deckschicht zu versehen.

**5.6 Baugrenzen**



Baugrenze

**5.7 Einfriedungen**

Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Sie sind ohne Sockel herzustellen.  
Maschendrahtzäune sind unzulässig.