

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Maß der baulichen Nutzung	max. überbaute Grundfläche je Parzelle 160qm Die Haustiefe in Hangrichtung darf max. 12 m betragen zulässige Wandhöhe von 4,0 m bis max. 6.5 m (Wohngebäude) max. 3m (Garagen) Als Wandhöhe gilt das Maß von der geplanten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut
Kniestock	max. 0,8 m von OK Fertigfußboden bis OK Fußpfette
Dachform	Satteldach von 24 bis 32 Grad Dachneigung ;dargestellte Firstrichtungen sind verbindlich einzuhalten
Gaupen	Zulässig ab 30° Dachneigung, zulässige Ansichtsfläche max 2,5 qm, nur giebelständige Gaupen Abstand nebeneinander liegender Gaupen mind. 2 m
Dachdeckung	naturreote Ziegel o. Dachsteine
Grünordnung	Die Randeingrünung hat mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen auf einem mind. 3 Meter breiten Streifen zu erfolgen Pro Parzelle sind zwei großkronige, heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 20 cm zu pflanzen. Die bestehende Grünfläche der Straßenböschung ist zu erhalten. Die neue Grünfläche an der Süd-west-Ecke ist mit 2 Großbäumen zu bepflanzen.
Geländeveränderung	Geländeaufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis 80 cm ober- oder unterhalb des natürlichen Geländes möglich.
Nutzungsbeschränkung	Zum bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb auf Flurstück Nr. 436 muss ein Mindestabstand zwischen Baugrenze und Stallgebäude von mind. 60 m eingehalten werden. Die Parzelle Nr. 5 kann erst bebaut werden, falls das Flurstück 436 nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden sollte.