

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## FESTSETZUNGEN NACH § 9 B. BAU. G

- 0.1 BAUWEISE
- 0.1.1 offen
- 0.2 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
- 0.2.1 bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 950 M<sup>2</sup>
- 0.3 FIRSTRICHTUNG
- 0.3.1 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich des Zeichens unter Ziffer 2.1.1.

## ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN NACH ART. 107 B. B. O

- 0.4 EINFRIEDUNGEN
- 0.4.1 Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.1.
- Art: Holz-Latten - Hanichelzaun oder Stützmauer mit Heckenhinterpflanzung straßenseitig.
- Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 m
- Ausführung: Oberflächenbehandlung, braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Pfeiler für Gartentüren und Tore sind, in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton, zulässig.
- Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.
- Stützmauern: Stützmauern sind nur soweit zulässig, als sie aufgrund der Straßenplanung erforderlich werden. Grundsätzlich sind ausgezogene, begrünte Böschungen Stützmauern vorzuziehen. Stützmauern können in Beton oder Naturstein bis zu einer Höhe von 1,00 m und 0,30 m aufgesetztem Zaun errichtet werden.

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 0.5 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

- 0.5.1 Auf den Mindestabstand der Garagen von der Straßenbegrenzungslinie (5 m) kann verzichtet werden. Der Torabstand der Garage zur Gehweghinterkante muß jedoch mind. 1,50 m betragen.
- 0.5.1.1 Es muß dann jedoch ein nicht eingezäunter Stellplatz neben der Garage (längs oder quer zur Straße) geschaffen werden.
- 0.5.2 Kellergaragen sind nicht zulässig.
- 0.5.3 Garagen und Nebengebäude sind in der Gestaltung und Materialwahl dem Hauptgebäude anzupassen. Pultdächer sind nicht zulässig.
- 0.5.4 Traufhöhe talseitig max. 2,50 m.
- 0.5.5 Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen. Dachform, Dachneigung und Dachdeckung müssen einheitlich ausgebildet werden.

## 0.6 GEBÄUDE

- 0.6.1 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.1

	Dachform:	Satteldach 22 - 25°
	Dachdeckung:	Pfannen dunkelbraun oder naturrot
	Dachgaupen:	unzulässig
E + 1	Kniestock:	unzulässig
	Sockelhöhe:	talseitig nicht über 0,5 m
	Ortgang:	Überstand mind. 0,90 m nicht über 1,5 m
	Traufe:	Überstand mind. 0,80 m nicht über 1,0 m
	Traufhöhe:	talseitig nicht über 6,00 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.