

0.6 Einfriedungen

0.61 Einfriedungen für Ein- und Zweifamilienhäuser

- Art: an Straßenseite Holzlatten-, Hanichel- oder Maschendrahtzaun mit Heckenhinterpflanzung
- Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante max. 1m
- Ausführung: Holzlatten- Hanichelzaun:
Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Pfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe max. 0,25 m über Gehsteigoberkante. Pfeiler für Gartentüren und -tore sind zulässig in verputztem Mauerwerk oder glattem Beton.
Maschendrahtzaun:
Verzinkter Maschendraht mit Stahlrohr- oder T-Eisen-Profilen. Heckenhinterpflanzung mit bodenständigen Arten. Die Hecken sind im Schnitt auf Zaunhöhe zu halten.
- Stützmauern: Bei parallel zum Hang verlaufenden Wohnstraßen können an den Bergseiten als Einfriedung Stützmauern bis zu einer Höhe von 0,80 m errichtet werden. Mit aufgesetztem Zaun darf die gesamte Höhe 1,50 m nicht überschreiten.

0.62 Einfriedungen sind bei Gebäude 2.3 unzulässig

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach § 9 BBauG

0.1 Bauweise

0.11 bei freistehenden Einzelhäusern = offen

0.2 Mindestgröße der Baugrundstücke

0.21 bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 500 qm

0.3 Firstrichtung

0.31 die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1, 2.2, 2.3

Festsetzungen nach Art. 107 BauBO

(äußere Gestaltung der baulichen Anlagen)

0.4 Gebäude

0.41 Zu den planlichen Festsetzungen Ziffer 2.1, 2.2, 2.3

Dachform : Satteldach 25 - 30°

Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun

Dachgauben : unzulässig

Kniestock : unzulässig

Sockelhöhe : nicht über 0,50 m

Ortgang : mind. 0,15 m, nicht über 1,00 m

Traufe : mind. 0,40 m, nicht über 0,80 m

Traufhöhe : für Ziffer 2.1 u. 2.2: talseitig nicht über 6,50 m ab OK gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen

0.5 Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen

0.51 Traufhöhe an der Eingangsseite nicht über 2,50 m, Kellergaragen sind unzulässig

0.52 Zusammengebaute Garagen sind in Höhe, Dachform und Dachneigung einheitlich zu gestalten.