

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0. 1. BAUWEISE:  
 0. 1. 2. offen (abweichende Festsetzung siehe Ziffer 3. 2.)
0. 2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:  
 0. 2. 1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 600 qm  
 0. 2. 2. Bei geplanten Doppelhausgrundstücken = 400 qm  
 0. 2. 3. Bei geplanten Reihenhausgrundstücken = 200 qm
0. 3. FIRSTRICHTUNG:  
 0. 3. 3. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffern 2. 1. 17., 2. 1. 25., 2. 1. 60., ausgenommen Ziffern 2. 1. 1., 2. 1. 2., 2. 1. 23., 2. 1. 24., 2. 1. 26., 2. 1. 30., 2. 1. 31., und 2. 1. 34. als Flachdach.
0. 4. FIRSTRICHTUNG:  
 0. 4. 8. Einfriedigungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffern 2. 1. 17., 2. 1. 23. und 2. 1. 25.  
 Art: Holzlatten-, Hanichelzaun oder Stützmauer mit Heckeninterpflanzung, straßenseitig  
 Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 m  
 Ausführung: Oberflächenbehandlung: Braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz, Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante, Sockelhöhe: Höchstens 0,15 m über Gehsteigoberkante, Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton.  
 Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.  
 Stützmauern: Bei parallel zum Hang verlaufenden Wohnstraßen können als Einfriedung Stützmauern bis zu einer Höhe von 0,80 m errichtet werden.
0. 4. 15. Bei mehrgeschossigen Gebäuden, mit Ausnahme von Ein- und Zweifamilienhäusern, sind Einfriedigungen unzulässig.
0. 5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:  
 0. 5. 3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.  
 Traufhöhe: auf der Einfahrtseite nicht über 2,50 m  
 Kellergaragen sind unzulässig.
0. 5. 10. Gemeinschaftsgaragen sind mit Flachdach ohne Überstand und höchstens 2 % Gefälle auszubilden. Der Ortgang hat waagrecht zu verlaufen. Traufhöhe: auf der Einfahrtseite nicht über 2,50 m.
0. 5. 11. Gemeinschaftsgaragen am Hang (talseits zweigeschossig E + 1) sind mit Flachdach ohne Überstand und höchstens 2 % Gefälle auszubilden. Der Ortgang hat waagrecht zu verlaufen. Traufhöhe: talseitig nicht über 5,00 m.
0. 6. GEBÄUDE:  
 0. 6. 1. Zur planlichen Festsetzung Ziffern 2. 1. 1., 2. 1. 2., 2. 1. 23., 2. 1. 24., 2. 1. 26., 2. 1. 30., 2. 1. 31., und 2. 1. 34.  
 Dachform: Flachdach  
 Dachdeckung: Kiespreßdach o. ä.  
 Dachgaupen: unzulässig  
 Kniestock: unzulässig  
 Sockelhöhe: nicht über 0,50 m  
 Ortgang: } waagrecht verlaufend, ohne Überstand  
 Traufe: }  
 Traufhöhe: Bei E talseitig nicht über 3,60 m ab gewachsenem Boden  
 Bei U + E talseitig nicht über 6,00 m ab gewachsenem Boden  
 Bei E + 1 talseitig nicht über 6,00 m ab gewachsenem Boden  
 Bei U + E + 1 talseitig nicht über 9,00 m ab gewachsenem Boden  
 Bei E + 2 talseitig nicht über 9,00 m ab gewachsenem Boden  
 Bei U + E + 2 talseitig nicht über 12,00 m ab gewachsenem Boden  
 Bei U + E + 3 talseitig nicht über 15,00 m ab gewachsenem Boden
0. 6. 9. Zur planlichen Festsetzung Ziffern 2. 1. 17., 2. 1. 25.,  
 Dachform: Satteldach 23 - 28  
 Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun oder rot  
 Dachgaupen: unzulässig  
 Kniestock: unzulässig  
 Sockelhöhe: nicht über 0,50 m  
 Ortgang: Überstand mindestens 0,3 m, nicht über 1,0 m  
 Traufe: Überstand mindestens 0,4 m, nicht über 1,0 m  
 Traufhöhe: Bei E + 1 talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden  
 Bei U + E + 1 talseitig nicht über 9,00 m ab gewachsenem Boden
0. 6. 40. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2. 1. 60., bestehende Gebäude E + DG zulässig zum Ausbau für E + 1 = H (Höchstgrenze, (Die Abstandsflächen nach Art. 2 Abs. 1) und die Grundflächen- sowie Geschossflächenzahlen nach § 17 Bau-NVO sind zu beachten.)