

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

o.1 Bauweise:

o.1.2 offen

o.2 Mindestgröße der Baugrundstücke:

o.2.1 Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 600 qm

o.2.2 Bei geplanten Doppelhausgrundstücken = 400 qm

o.3 Firstrichtung:

o.3.3 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.17

o.4 Einfriedungen:

o.4.8 Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.17

Art: Holzlatten-, 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 0,10 m niedriger als Zaunoberkante, Sockelhöhe: höchstens 0,15 m über Gehsteigoberkante. Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig im Mauerwerk verputzt oder glattem Beton.

Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

Stützmauern: Bei parallel zum Hang verlaufende Wohnstraßen können als Einfriedung Stützmauern bis zu einer Höhe von 0,80 m errichtet werden.

o.5 Garagen und Nebengebäude:

o.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

o.6 Gebäude:

o.6.9 Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.17

Dachform: Satteldach 23 - 28°

Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun oder rot

Dachgaupen: unzulässig

Kniestock: unzulässig

Sockelhöhe: nicht über 0,50 m

Ortgang: Überstand mindestens 0,30 m, nicht über 1,00 m

Traufe: Überstand mindestens 0,40 m, nicht über 1,00 m

Traufhöhe: Bei E + 1 talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden