

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach 9 BauGB

- 0.1 Bauweise  
offen o  
geschlossen g
- 0.2 Firstrichtung  
parallel zu den eingezeichneten Mittelstrichen der Gebäude.

Festsetzung nach Art. 98 BauBO

### 0.4 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen/Außenanlagen

#### 0.4.1 Gebäude

- Dachform Satteldach  
Dachneigung bei Satteldach 25° - 32°  
Dachdeckung Pfannen, dunkelbraun oder rot  
Kniestock <sup>zulässig:</sup> bei U+E+D (Ziffer 2.1.3) bis max. 1,20 m  
bei E+1+D (Ziffer 2.1.2) bis max. 1,60 m
- Sockelhöhe max. 30 cm  
Ortgang mind. 60 cm, max. 150 cm  
Traufe mind. 80 cm, max. 150 cm  
Traufhöhe siehe Ziffer 2.1.1. bis 2.1.5  
Fassade weiß oder satte Erdfarben  
die Farbgebung ist im Bauantrag ausreichend zu erläutern.
- Baustoffe für die Gebäudeaußenwände und Dächer sollten ausschließlich landschaftstypische Baumaterialien, wie Holz, Mauerwerk und Naturstein sowie Tonziegel als Dacheindekung verwendet werden.  
Nicht zuzulassen sind folgende Baustoffe:  
Glasbausteine, Wellplatten aus Kunststoff und Metall, Riemchenverkleidung, rohes oder eloxiertes Aluminium, Waschbeton oder künstlich strukturierte Betonoberfläche, ungestrichenes Metall (ausgenommen Kupfer) sowie alle sonstigen Materialien, die der landschaftstypischen Bauweise nicht entsprechen.
- Planvorlagen mit dem Antrag zur Baugenehmigung sind Geländeschnitte vorzulegen, aus denen die für eine Beurteilung der topografischen Situation erforderlichen Angaben über Geländeverlauf und Höhenlage der Gebäude zur Straße ersichtlich sind.
- 0.4.2 Außenanlage bei einer überbauten Fläche von größer gleich 200 qm ist dem Bauantrag ein Bepflanzungsplan beizufügen. Mindestens soll pro 300 qm Grundstücksfläche ein Baum gepflanzt werden.
- 0.4.3 Stellplätze sind wasserdurchlässig auszuführen.  
Befestigung mit Rasengittersteinen, Rasenfugenpflaster oder Schotterrasen.

0.5 Garagen und Nebengebäude

0.5.1 Nebengebäude sind in Form und Farbe dem Hauptgebäude anzugleichen.

max. Wandhöhe über natürliche Geländeoberkante = 2,75 m.

0.5.2 Garage

wenn nicht anders festgesetzt, sind sie ins Gebäude mit einzubeziehen, im Kellergeschoss nicht zulässig.

sonst mit Satteldach, in Form, Deckung und Neigung dem Hauptgebäude angeglichen

Wandhöhe max. über natürliche Geländeoberkante = 2,50 m.

bestehende Flachdachnebengebäude und Garagen sind beim Umbau dem Hauptgebäude - Satteldach - anzupassen.

0.6 Einfriedung Einfriedungen sind grundsätzlich dem Gelände anzupassen und in Höhe und Ausführung mit den benachbarten Einfriedungen abzustimmen.

0.6.1 Straßenseitige Einfriedung

Art Holzlattenzaun mit senkrechten Latten (Hanichtzaun).

Höhe höchstens 1,0 m

Ausführung Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten nicht höher als Zaunoberkante, Holzteile mit braunem Lasuranstrich ohne deckende Farbsätze imprägniert.

0.6.2 Seitliche und rückwärtige Einfriedung gegenüber benachbarten Grundstücken

Art freiwachsende oder geschnittene Hecke, falls erforderlich mit Maschendrahtzaun so kombiniert, daß dieser von der Bepflanzung weitgehend verdeckt wird.

Höhe höchstens 1,5 m