

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 = 550 qm

0. 2. 2. Bei geplanten Doppelhausgrundstücken = 400 qm

0. 2. 3. Bei geplanten Reihenhausgrundstücken = 350 qm

0. 3. FIRSTRICHTUNG:

0. 3. 3. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2. 1. 17., ausgenommen Ziffern 2. 1. 42. und 2. 1. 48. als Flachdach.

0. 4. EINFRIEDUNGEN:

0. 4. 8. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2. 1. 17.

Art: Holzlatten-, Hanichelzaun oder Stützmauer mit Heckenhinterpflanzung, straßenseitig über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 m

Höhe: oberflächenbehandlung: Braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz, Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe: Höchstens 0,15 m über Gehsteigoberkante.

Ausführung: 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 Einfriedungen Stützmauern bis zu einer Höhe von 0,80 m errichtet werden.

0. 4. 15. Bei mehrgeschossigen Gebäuden, mit Ausnahme von Ein- und Zweifamilienhäusern, sind Einfriedungen 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 bei max. Überstand von 0,10 m und höchstens 2 % Gefälle auszubilden. Der Ortgang hat waagrecht zu verlaufen.

Traufhöhe: auf der Einfahrtseite nicht über 2,50 m

0. 6. GEBÄUDE:

0. 6. 9. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2. 1. 17.

E+1 {
Dachform: Satteldach 23 - 28°
Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun oder rot
Dachgauben: unzulässig
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Ortgang: Überstand mind. 0,10 m, nicht über 0,30 m
Traufe: Überstand mind. 0,20 m, nicht über 0,50 m
Traufhöhe: talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.

0. 6. 21. Zur planlichen Festsetzung Ziffern 2. 1. 42. und 2. 1. 48.

E+5 {
E+7 {
Dachform: Flachdach
Dachdeckung: Kiespreßdach o. ä.
Dachgauben: unzulässig
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Ortgang: waagrecht verlaufend, max. Überstand 0,10 m
Traufe:
Traufhöhe: bei E + 5 = talseitig nicht über 17,50 m ab gewachsenem Boden
bei E + 7 = talseitig nicht über 23,00 m ab gewachsenem Boden

0. 7. SCHUTZMASSNAHMEN:

0. 7. 1. Die Gebäude auf den Parzellen 12 und 13 müssen wegen der Waldnähe mit Elektroheizung ausgestattet werden.