

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

DBC 9

BLATT 1

0.1. BAUWEISE:

0.1.2. ~~offen abweichende Festsetzung siehe Ziffer 1.3.~~

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 550 qm

~~0.2.2. Bei geplanten Doppelhausgrundstücken = 100 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. ~~und Ziffer 2.1.42.~~

0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.8. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.17. ~~und Ziffer 2.1.42.~~

Art: Holzlatten-, Flanichelzaun 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 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. Geschosse 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
Dachgaupen: unzulässig
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Ortgang: Überstand mind. 0,70 m, nicht über 1,50 m
Traufe: Überstand mind. 0,50 m, nicht über 1,30 m
Traufhöhe: talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländebedingungen.

~~0.6.21. Zur planlichen Festsetzung Ziffern 2.1.42.~~

E+DG {
~~Dachform: Satteldach 30-35°
Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun oder rot
Dachgaupen: unzulässig
Kniestock: nicht über 1.00m
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Ortgang: Überstand mind. 0.30m, nicht über 1.30m
Traufe: Überstand mind. 0.20m, nicht über 0.50m
Traufhöhe: bei E + DG talseitig nicht über 4,35 m ab gewachsenem Boden.
Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländebedingungen.~~

0.7. SCHUTZMASSNAHMEN:

0.7.1. Für die Gebäude auf den Parzellen 14,49,72,76,77,78,79 und 80 ist wegen der Waldnähe die Heizung mit festen Brennstoffen (Holz,Kohle) untersagt. Bei Ölfeuerung sind über der Kaminmündung Prallscheiben anzubringen.