

# 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

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 % 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:	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.