

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(nach § 9 BBauG)

0.1. BAUWEISE:

0.1.2. offen

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 700 qm

0.3. FIRSTRICHTUNG:

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

0.4. EINFRIEDLUNGEN:

0.4.8 Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.17.

Art: Holzlaten-, Manichelzaun 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 glatten Beton.

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

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.

Traufhöhe: auf der Einfahrtseite nicht über 2,50 m

Kellergaragen sind unzulässig.

0.6. GEBÄUDE:

0.6.9. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.17.

Dachform: Satteldach 23 - 28°

Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun oder rot

Dachgauben: unzulässig

Kniestock: unzulässig

Sockelhöhe: nicht über 0,50 m

Ortgang: Überstand mind. 0,60 m, nicht über 1,20 m

Traufe: Überstand mind. 0,50 m, nicht über 1,00 m

Traufhöhe: talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.

0.7. SCHUTZMASSNAHMEN:

Für die Gebäude ist wegen der Waldnähe die Heizung mit festen Brennstoffen (Holz, Kohle) untersagt.