

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

---

### 0.1 Mindestgröße der Baugrundstücke

0.1.1 650 qm

### 0.2 Firstrichtung

0.2.1 Paralell zum Mittelstrich des Zeichens unter Zeichen-  
erklärung 2.1.5

### 0.3 Einfriedungen zu Ziff. 2.1.5 der Zeichenerklärung

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

#### 0.3.1 Straßenseitige Einfriedung

Art: Holzlattenzaun mit senkrechten Latten (Hanichlzaun).

Höhe: höchstens 90 cm.

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

#### 0.3.2 Straßenseitige Einfriedung mit Stützmauer (bei Hanglage und talseitiger Grundstückerschließung)

Art: Stützmauer ohne Zaunaufsatz.

Höhe: entsprechend dem Geländeverlauf bis höchstens 90 cm über Gehweg- oder Straßeneroberkante.

Wenn aufgrund der Geländebeziehungen eine höhere Stützmauer notwendig wird, ist die erforderliche Höhe durch entsprechende Geländeschnitte nachzuweisen.

Ausführung: Sichtbeton mit rauher Brettschalungsstruktur oder steinmetzmäßig bearbeitet (gespitzt) oder aus Granitmauerwerk. Eine eventuelle zusätzliche Einfriedung als Maschendrahtzaun (bis höchstens 80 cm Höhe) ist von der Stützmauer mindestens 1,00 m zurückzusetzen und von außen so zu bepflanzen, daß der Zaun weitgehend von der Bepflanzung verdeckt wird. Zaunmaterial: Viereckgeflecht, verzinkt oder hellgrau bzw. farblos kunststoffummantelt.

#### 0.3.3 Straßenseitige Einfriedung bei offenen Vorgartenanlagen (Zäune aus Hausflucht zurückgesetzt)

Art: Holzlattenzaun mit senkrechten Latten (Hanichlzaun).

Höhe: höchstens 90 cm.

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

0.3.4 Seitliche und rückwärtige Einfriedung gegenüber benachbarten Baugrundstücken

Art: Freiwachsende oder geschnittene Hecke, falls erforderlich, mit Maschendrahtzaun so kominiert, daß dieser von der Bepflanzung weitgehend verdeckt wird.

Höhe: Heckenpflanzen bis höchstens 2,00 m, Maschendrahtzaun bis höchstens 1,10 m über Geländehöhe.

0.4 Garagen und Nebengebäude zu Ziff. 2.1.5 der Zeichen-  
erklärung

0.4.1 Nebengebäude: nicht zulässig

0.4.2 Garagen: wenn nicht anders festgesetzt, sind sie ins Gebäude miteinzubeziehen / im Kellergeschoß nicht zulässig. Sonst mit Satteldach, in Form, Deckung und Neigung dem Hauptgebäude angeglichen, Traufhöhe max. über nat. GOK = 2,20 m.

0.4.3 Flach-  
Pultdach: nicht zulässig.

0.5 Gebäude

0.5.3 zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.5

Sockelhöhe: max. 0,30 m hoch, farbliche Kontraste zur Fassadentönung nicht zulässig

Dachform: Satteldach 21° - 26°

Dachdeckung: Ziegel naturrot oder braun

Dachgaupen: unzulässig

Kniestock: unzulässig

Ortsgang: min. 0,60 m, max. 1,50 m

Traufe: min. 0,80 m, max. 1,50 m

Traufhöhen: 6,50 m max.

Fassade: weiß oder erdfarben, Holz ohne deckende Anstriche, grelle Farbtöne sind nicht zulässig

Baustoffe: Für die Gebäudeaußenwände und Dächer sollten ausschließlich landschaftstypische Baumaterialien wie Holz, Mauerwerk und Naturstein sowie Tonziegel als Dacheindeckung verwendet werden. Nicht zuzulassen sind folgende Baustoffe: Glasbausteine, Wellplatten aus Kunststoff und Metall, Riemchenverkleidung, rohes oder eloxiertes Aluminium, Waschbeton oder

künstlich strukturierte Betonoberflächen, ungestrichenes Metall (ausgenommen Kupfer) sowie alle sonstigen Materialien, die der landschaftstypischen Bauweise nicht entsprechen.

Plan-  
vorlagen:

Mit dem Antrag zur Baugenehmigung sollten Geländeschnitte vorgelegt werden, aus denen die für eine Beurteilung der topografischen Situation erforderlichen Angaben über Geländeverlauf und Höhenlage der Gebäude zur Straße ersichtlich sind.