

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. BAUWEISE:

0.1.1. offen

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken 550 qm

0.3. FIRSTRICHTUNG:

0.3.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.7.1. und Ziffer 2.7.2

0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.1 Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.7.1 und 2.7.2.

Art und Ausführung:

Straßenseitig Holzzaun (Latten oder Hanichel). Oberflächenbehandlung mit Holzimprägniermittel. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten mind. 0,10 m niedriger als Zaunoberkante.

Höhe der Zäune:

Über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 m.

Sockelhöhe:

Über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,15 m.

Vorgärten:

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

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0.5.1. Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung und Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen.

Traufhöhe: einfahrtseitig nicht über 2,50 m.

Flachdächer und flache Pultdächer sind unzulässig.

0.5.10. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5 m freigehalten werden.

0.5.15. Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen. Dachform und Dachneigung müssen einheitlich ausgebildet werden.

0.6. GEBÄUDE:

a) Die Festsetzungen Dachform bis Traufe gelten auch bei Unterschreitung der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

b) Die verschiedenen Gebäude sind hinsichtlich der Dachform und Dachneigung einander anzupassen.

0.6.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.7.1.

Dachform: Satteldach 23 - 28°
Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun oder rot
Dachgaupen: UNZULÄSSIG

Kniestock: NICHT ÜBER 1,20 m

Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Ortgang: Überstand mind. 0,70 m, nicht über 1,40 m
Traufe: Überstand mind. 0,60 m, nicht über 1,30 m
Traufhöhe: talseitig nicht über 4,30 m ab gewachsenem Boden

0.6.3. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.7.2.

Dachform: Satteldach 23 - 28°
Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun oder rot
Dachgaupen: unzulässig
Kniestock: bei E nicht über 1,20 m

bei E und DG nicht über 1,20 m

bei E und 1 unzulässig

Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Ortgang: Überstand mind. 0,70 m, nicht über 1,40 m
Traufe: Überstand mind. 0,60 m, nicht über 1,30 m
Traufhöhe: bei E talseitig nicht über 3,50 m ab gewachsenem Boden
bei E und DG talseitig nicht über 4,30 m ab gewachsenem Boden
bei E und 1 talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden

0.8. BEPFLANZUNG:

0.8.1. Auf den nach baulichen Vorschriften nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist auf je 150 qm mindestens ein Baum, standortgemäßer bzw. ortsüblicher Art, mit wenigstens 5 cm Stammdurchmesser, gemessen in 1,00 m Höhe, zu pflanzen