

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. BAUWEISE:

0.1.1. offen

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 700 qm

0.3. FIRSTRICHTUNG:

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

0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.11. EINFRIEDUNGEN für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.17.

Art und Ausführung: Straßenseitige Begrenzung Holzlatte- und Hanichelzaun. Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante. Stützmauer in Waschbeton und Sichtbeton, steinmetzartig bearbeitet. Pfeller für Gartentüren und Tore in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton.

Höhe der Zäune: Über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1 m.

Höhe der Stützmauern
m. aufgesetztem Zaun: wobei die Stützmauern 0,80 m und der aufgesetzte Zaun 0,60 m nicht überschreiten dürfen.

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:

0.5.3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.
Firsthöhe: nicht über 2,75 m

0.5.4. Die Einbeziehung der Garagen in das Erdgeschoß der Wohnhäuser ist zulässig.

0.5.10. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mind. 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:

0.6.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.17

Dachform: Satteldach 23 - 28 °

Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun oder rot

Dachgauben: unzulässig

Kniestock: unzulässig für a)
zulässig für b) max. 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: bei a) talseitig nicht über 6,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche
bei b) talseitig nicht über 4,00 m ab natürlicher Geländeoberfläche