

# WEITERE FESTSETZUNGEN

## 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.11  Allgemeines Wohngebiet § 4 Bau-NVO. ~~1.18~~   
Absatz 1 u. 2.

1.111 Maß der baulichen Nutzung § 17 Bau-NVO:

bei E + 1 GRZ 0,4 GFZ 0,7.  
bei E + 2 GRZ 0,3 GFZ 0,9.

~~1.181 Maß der baulichen Nutzung § 17 Bau-NVO:~~

## 1.2 BAUWEISE:

1.21 offen.

## 1.3 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

1.31 bei Einzelhausgrundstücken = 600 qm.  
1.32 bei Doppelhausgrundstücken = 450 qm.  
~~1.33 bei Reihenhäusergrundstücken =~~

## 1.4 FIRSTRICHTUNG:

1.41 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.36 und 2.37.

## 1.5 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN:

1.51 Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.36; und 2.37:

Art: Holzlattenzaun, ~~Heckenzaun, Hecke~~ straßenseits oder Stützmauern,  
Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,0 m.  
Ausführung: Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe: höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante.  
Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.  
Stützmauern: Bei den parallel zum Hang verlaufenden Wohnstraßen können an den Bergseiten als Einfriedungen auch Stützmauern in Bruchsteinen bis zu einer Höhe von 0,80 m errichtet werden.

~~1.52 Bei mehrgeschossigen Gebäuden mit Ausnahme von Ein- und Zweifamilien-Wohnhäusern sind Einfriedungen unzulässig.~~

1.53 Kleingaragen und Nebengebäude sind in Form und Gestalt dem Hauptgebäude anzupassen. Zulässige Traufhöhe: höchstens 2,50 m. Kellergaragen sind unzulässig.

~~1.54 Mittelgaragen sind mit massivem Flachdach ohne Überstand und höchstens 2% Gefälle auszubilden. Zulässige Traufhöhe: höchstens 2,50 m. Der Ortsgang hat waagrecht zu verlaufen.~~

1.55 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.36:

E+1 {  
Dachform: Satteldach 23 - 28°  
Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun oder rot.  
Dachgauben: unzulässig.  
Kniestock: unzulässig.  
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m.  
Ortsgang: mindestens 15 cm Überstand.  
Traufe: mindestens 50 cm Überstand.  
Traufhöhe: talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.

1.56 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.37:

E+2 {  
Dachform: Satteldach 23 - 28°  
Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun oder rot.  
Dachgauben: unzulässig.  
Kniestock: unzulässig.  
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m.  
Ortsgang: mindestens 15 cm Überstand.  
Traufe: mindestens 50 cm Überstand.  
Traufhöhe: nicht über 9,00 m ab gewachsenem Boden.

1.57 Bei den Gebäuden Nr. 50, 51, 52, 53, 54 und 55 kann die Traufhöhe auf Grund der Geländeverhältnisse und der zweigeschossigen Zwischenbauten max. 7,0 m betragen, wobei der Dachstuhl um höchstens 50 cm erhöht werden darf.