

1. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 1,1 Bauliche Nutzung
- 1,11 Art der baulichen Nutzung :
Reines Wohngebiet gem. § 4 B Nutz VO
- 1,12 Maß der baulichen Nutzung : Bei E + U GRZ 0,4 - GFZ 0,8
- 1,2 Bauweise : Offen mit Gruppen gem. § 22 B Nutz VO
- 1,3 Mindestgröße der Baugrundstücke :
- 1,31 Für Einzelhauser 600 qm
- 1,32 Für Reihenhauser 250 qm
- 1,4 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittel -
strich der Zeichen im Bebauungsplan (Ziff. 2,33)
- 1,5 Gestaltung der baulichen Anlagen :
- 1,51 Dachform: Satteldach 22° Neigung,
Ziegeldeckung dunkelbraun, Dachgauben und Dachausbau unzulässig.
Abschleppungen des Daches mit gleicher Neigung sind zulässig.
- 1,52 Zur planlichen Festsetzung 2,33 :
Freistehende Gebäude mit Firstrichtung senkrecht zu den
Höhenlinien müssen auf der Talseite eine Giebelfrontbreite
von mindestens 11,5m aufweisen.
Kniestock nur an zurückgesetzten Bauteilen zulässig. Traufhöhe
bergseits ab OK Straße oder gewachsenem Gelände höchstens 3,50m
Sockelhöhe bergseits höchstens 0,50m zulässig.
- 1,53 Zur planlichen Festsetzung 2,342 :
Garagengebäude, Traufhöhe talseits höchstens 2,50m, Flachdach,
allseits waagerechte Traufe, kein Dachüberstand.
- 1,54 Einfriedungen :
- 1,541 An öffentlichen Straßen, Wegen, Grünflächen und privaten Flächen
der Ziffer 2,343 Holzlattenzaun, Oberflächenbehandlung : Brau-
nes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz.
Größte zulässige Zaunhöhe 1,10 m . Zaunfelder laufen vor Zaun-
pfosten durch, die 10 cm niedriger als die Pfosten sein müssen.
Sockelhöhe höchstens 15 cm über Gehsteighinterkante.
Als Zaunpfosten können Beton- oder Stahlsäulen verwendet werden.
- 1,542 Zwischen Grundstücken Maschendrahtzaun, grau oder dunkelgrün
mit Metallsäulen, Höhe nicht über 1,10 m .
- 1,543 Stützmauern, soweit erforderlich, zulässig in Sichtbeton.