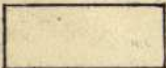



# WEITERE FESTSETZUNGEN

## 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

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

1.111 Maß der baulichen Nutzung nach § 17 Bau-NVO:

bei E + 1 GRZ 0,4 GFZ 0,7.

1.12  Mischgebiet nach § 6 Bau-NVO, Absatz 1 u. 2.

1.121 Maß der baulichen Nutzung nach § 17 Bau-NVO:

bei E + DG GRZ 0,4 GFZ 0,7

bei E + 1 GRZ 0,4 GFZ 0,7.

## 1.2 BAUWEISE:

1.21 offen.

## 1.3 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

1.31 bei Einzelhausgrundstücken = 700 qm.

## 1.4 FIRSTRICHTUNG:

1.41 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.34 bis Ziff. 2.35.

## 1.5 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN:

1.51 Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.35.

Art: Holzlattenzaun straßenseitig,  
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.

~~1.52 Bei mehrgeschossigen Gebäuden nach Ziff. sind Einfriedungen unzulässig.~~

1.53 Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung und Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen, zulässige Traufhöhe: höchstens 2,50 m, Kellergaragen sind unzulässig.



# WEITERE FESTSETZUNGEN

1.54 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.35:

Dachform:	Satteldach 25°,
Dachdeckung:	Pfannen dunkelbraun oder rot,
Dachgauben:	unzulässig,
Kniestock:	unzulässig,
Sockelhöhe:	nicht über 0,50 m,
Ortgang:	mindestens 15 cm, höchstens 120 cm Überstand,
Traufe:	mindestens 50 cm, höchstens 100 cm Überstand,
Traufhöhe:	talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländebeziehungen.

1.55 Mindestabstand der Gebäude zum Waldrand 10,0 m. Bei Gebäuden bis zu 100,0 m vom Waldrand sind alle Kamine mit einem vorschriftsmäßigen Funkenschutz zu versehen.

(Bestimmungen der LandesVO über die Verhütung von Bränden vom 21.4.1961 GVBL. 1961 S 136)