

WEITERE FESTSETZUNGEN

- 1.1 Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet nach § 4
1.12 Maß der baulichen Nutzung nach § 17 Bau-NVO: Bau-NVO
- | | | |
|------------|---------|---------|
| bei E + DG | GRZ 0,4 | GFZ 0,7 |
| bei E + 1 | GRZ 0,4 | GFZ 0,7 |

1.2 Bauweise: offen

1.3 Mindestgröße der Baugrundstücke: 600 qm

1.4 Firstrichtung: Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.34 bis 2.36

1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen:

1.51 Dacheindeckung:

Material: Biberschwanzziegel zu 2.35
Pfannen zu 2.36

Farbe: dunkelbraun

Ortsgang: mindestens 16 cm Überstand

Traufe: mindestens 50 cm Überstand

1.52 Einfriedung:

Art: Holzlatten- oder Hanichelzaun

Höhe: über Straßenoberkante 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.

1.53 zu 2.34 Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dacheindeckung und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen. Kellergaragen sind unzulässig.

1.54 zu 2.35 Dachform: Satteldach 48-52°
Kniestock: nicht über 0,80 m
E + DG Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Dachgauben: bis 1.0 qm Vorderfläche zulässig
Traufhöhe: nicht über 4,25 m

1.55 zu 2.36 Dachform: Satteldach 25°
Kniestock: unzulässig
E + 1 Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Dachgauben: unzulässig
Traufhöhe: nicht über 6,50 m