

### FESTSETZUNGEN

DIE FESTSETZUNGEN DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES VOM 19.02.62 UND DES DECKBLATTES VOM 15.03.74 WERDEN HIERMIT NEU FESTGESETZT.

- |         |  |    |  |
|---------|--|----|--|
| 1.1     | ART DER BAULICHEN NUTZUNG:   |    |  |
| 1.1.1   | ZU 2.4.1   | WA | ALLGEMEINES WOHNGEBIET BAUNVO § 4  |
| 1.2     | MAß DER BAULICHEN NUTZUNG:   |    |  |
| 1.2.1   | ZU 1.6.1.1 -   |    | GRUNDFLÄCHENZAHL: 0,4 GESCHOßFLÄCHENZ.: 0,7  |
|         | 1.6.1.3  |    |  |
|         | ZU 1.6.1.6   |    | GRUNDFLÄCHENZAHL: 0,4 GESCHOßFLÄCHENZ.: 1.1  |
| 1.3     | BAUWEISE:  |    | OFFEN BAUNVO § 22  |
| 1.4     | MINDESTGRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE:   |    |  |
| 1.4.1   | ZU 1.1.1   |    | 600 CM BEI FREISTEHENDEN WOHNHÄUSERN   |
| 1.5     | FIRSTRICHTUNG: DIE EINZUHALTENDE FIRSTRICHTUNG VERLÄUFT PARALLEL ZUM MITTELSTRICH DER ZEICHEN UNTER ZIFFER 2.5.2 - 2.5.5 |    |  |
| 1.6     | GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN:  |    |  |
| 1.6.1   | FÜR ALLGEMEINES WOHNGEBIET WA  |    |  |
| 1.6.1.1 | ZU 2.5.2 -   |    |  |
|         | 2.5.4  |    | DACHFORM: SATTELDACH 21° - 25° BEIDSEITIG GLEICHE NEIGUNG<br>KNIESTOCK: UNZULÄSSIG, AUSNAHME SICHTBARE FUßPFETTE BIS 35 CM HÖHE.<br>SOCKELHÖHE: NICHT ÜBER 30 CM<br>DACHGAUPEN: UNZULÄSSIG |
| 1.6.1.2 | ZU 2.5.2 + 2.5.3   |    | TRAUFHÖHE: TALSEITS NICHT ÜBER 6,00 M.<br>BEI ERDGESCHÖSSIGER BAUWEISE NICHT ÜBER 3,70 M.  |
| 1.6.1.3 | ZU 2.5.4   |    | TRAUFHÖHE: FALSEITS NICHT ÜBER 9,00 M.   |
| 1.6.1.4 | ZU 2.5.5   | GA | DACHFORM: GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND IN DACHFORM, DACHNEIGUNG UND DACHEINDECKUNG DEM HAUPTGEBÄUDE ENTSPRECHEND AUSZUFÜHREN. <u>FLACHDACH UNZULÄSSIG.</u>                                |
| 1.6.1.5 | ZU 2.5.6   | GA | TRAUFHÖHE: AN DER EINFahrTSSEITE NICHT ÜBER 2,50 M.<br>IN DEN HANG EINGEBAUT<br>DACHFORM: FLACHDACH, KIESPRESSDACH<br>TRAUFHÖHE: AUF DER TALSEITE NICHT ÜBER 2,50 M                        |
| 1.6.1.6 | ZU 2.5.7 -   |    |  |
|         | 2.5.9  |    | DACHFORM: FLACHDACH, KIESPRESSDACH<br>KNIESTOCK: UNZULÄSSIG<br>SOCKELHÖHE: NICHT ÜBER 50 CM  |
|         | ZU 2.5.7   |    | TRAUFHÖHE: NICHT ÜBER 12 M = 4 VOLLGESCHOSSE   |
|         | ZU 2.5.8   |    | TRAUFHÖHE: NICHT ÜBER 15 M = 5 VOLLGESCHOSSE   |
|         | ZU 2.5.9   |    | TRAUFHÖHE: NICHT ÜBER 18 M = 6 VOLLGESCHOSSE   |
| 1.6.1.7 | ZU 2.5.2 -   |    |  |
|         | 2.5.5  |    | DACH-<br>EINDECKUNG: MATERIAL: FLACHDACHPFANNEN<br>FARBE: ROT - HELLBRAUN<br>ORTGANG: MIND. 35 CM ÜBERSTAND<br>TRAUFHÖHE: MIND. 50 CM ÜBERSTAND  |

- 1.6.1.8 ZU 2.5.6 - 2.5.9 ORTGANG: KEIN ÜBERSTAND
- 1.6.1.9 ZU 2.5.2 - 2.5.9 AUBENWÄNDE: GLATTER PUTZ OHNE MUSTER, HOLZVERKLEIDUNG MIT IMPRÄGNIERUNGEN, OHNE DECKENDE FARBZUSÄTZE GESTRICHEN, ASBESTZEMENTPLATTENVERKLEIDUNG UNZULÄSSIG.
- 1.6.2 EINFRIEDUNGEN IM GES. GELTUNGSBER.: EINFRIEDUNGEN SIND GRUNDSÄTZLICH DEM GELÄNDE ANZUPASSEN, KEINE ABSTUFUNGEN, UND IN HÖHE UND AUSFÜHRUNG MIT DEN BENACHBARTEN EINFRIEDUNGEN MÖGLICHT ABZUSTIMMEN. STÜTZMAUERN SIND NUR ZULÄSSIG, WENN IHRE NOTWENDIGKEIT MIT VORLAGE VON AUSREICHENDEN GELÄNDESCHNITTEN NACHGEWIESEN WIRD.
- 1.6.2.1 STRASSESEITIGE EINFRIEDUNG:
- ART: HOLZLATTENZAUN MIT SENKRECHTEN LATTEN (HANICHLZAUN).
- HÖHE: HÖCHSTENS 90 CM, SOCKEL HÖCHSTENS 20 CM ÜBER GEHWEG- ODER STRASSENÖBERKANTE.
- AUSFÜHRUNG: ZAUNFELDER VOR ZAUNPFOSTEN DURCHLAUFEND, ZAUNPFOSTEN NICHT HÖHER ALS ZAUNÖBERKANTE, HOLZTEILE MIT BRAUNEM LASURANSTRICH OHNE DECKENDE FARBZUSÄTZE IMPRÄGNIERT, ZAUNSOCKEL AUS SICHTBETON MIT RAUHER BRETT-SCHALUNGSSTRUKTUR ODER STEINMETZMÄßIG BEARBEITET (GESPITZT) ODER AUS GRANITMAUERWERK.
- 1.6.2.2 STRASSESEITIGE EINFRIEDUNG BEI OFFENEN VORGARTENANLAGEN (ZÄUNE AUF HAUSFLUCHT ZURÜCKGESETZT):
- ART: WIE 1.6.2.1
- HÖHE: WIE 1.6.2.1
- AUSFÜHRUNG: WIE 1.6.2.1
- 1.6.2.3 SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDUNG GEGENÜBER BENACHBARTEN BAUGRUNDSTÜCKEN:
- ART: FREIWACHSENDE ODER GESCHNITTENE HECKE, FALLS ERFORDERLICH MIT MASCHENDRAHTZAUN SO KOMBINIERT, DAB DIESER VON DER BEPFLANZUNG WEITGEHEND VERDECKT WIRD.
- HÖHE: HECKENPFLANZEN BIS HÖCHSTENS 2,00 M, MASCHENDRAHTZAUN BIS HÖCHSTENS 1,10 M ÜBER GELÄNDEHÖHE.
- AUSFÜHRUNG: HECKENPFLANZEN IN GEEIGNETEN STANDORTGERECHTEN ARTEN, MASCHENDRAHTZAUN EINSCHL. STAHLPFOSTEN (HÖCHSTENS Ø 42 MM), FEUERVERZINKT ODER HELLGRAU BZW. FARBLOS UMMANTELT.
- 1.6.2.4 RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDUNG ALS ABGRENZUNG GEGENÜBER DER FREIEN LANDSCHAFT:
- ART: FREIWACHSENDE FELDHECKE, FALLS ERFORDERLICH MIT MASCHENDRAHTZAUN SO KOMBINIERT, DAB DIESER VON DER BEPFLANZUNG WEITGEHEND VERDECKT WIRD.
- HÖHE: MASCHENDRAHTZAUN BIS HÖCHSTENS 1,10 M ÜBER GELÄNDE.
- AUSFÜHRUNG: HECKENPFLANZEN IN STANDORTGERECHTEN ARTEN, MASCHENDRAHTZAUN EINSCHLIEßLICH STAHLPFOSTEN (HÖCHSTENS Ø 42 MM) FEUERVERZINKT ODER HELLGRAU BZW. FARBLOS KUNSTSTOFFUMMANTELT.

### 1.6.2.5

#### TÜR- UND TORPFEILER:

- ART: TÜR- UND TORPFEILER AN EINGÄNGEN UND EINFahrTEN IN VERBINDUNG MIT STRASSESEITIGEN EINFRIEDUNGEN.
- HÖHE: HÖCHSTENS 1,20 M ÜB. GEHWEG- OD. STRASSENObER-KANTE.
- BREITE: HÖCHSTENS 1,00 M.
- TIEFE: HÖCHSTENS 40 CM; MIT EINGEBAUTEM MÜLLSCHRANK HÖCHSTENS 80 CM.
- AUSFÜHRUNG: SICHTBETON MIT RAUHER BRETTSCHALUNGSSTRUKTUR ODER STEINMETZMÄßIG BEARBEITET (GESPITZT) ODER AUS GRANITMAUERWERK.
- MÜLLSCHRÄNKE: MÜLLSCHRÄNKE SIND IM TÜR- ODER TORPFEILER EINZUBAUEN ODER IN DIE GEBÄUDE (Z.B. GARAGEN ZU INTEGRIEREN. FREISTEHENDE MÜLLSCHRÄNKE SIND UNZULÄSSIG.

1.6.3 GRENZBAUWEISE: FÜR GARAGEN, DIE NACH DER PLANZEICHNUNG AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZU ERRICHTEN SIND, WIRD GRENZBAUWEISE FESTGESETZT.

1.6.4 BEPFLANZUNG, GRÜNFLÄCHEN, GARTENANLAGEN

1.6.4.1 ZU 2.3.1 u.  
2.3.2

AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN SIND ZUR DURCHGRÜNUNG DES BAUGEBIETES JE 300 CM GRUNDSTÜCKSGRÖSSE MINDESTENS EIN HOCHWÜCHSIGER LAUBBAUM UND ALS ABGRENZUNG GEGENÜBER DER FREIEN LANDSCHAFT EINE 2 - 3 M BREITE FELDHECKE IN STANDORTGERECHTEN ARTEN ANZUPFLANZEN UND AUF DAUER ZU UNTERHALTEN. OBSTBÄUME IN STANDORTGERECHTEN SORTEN. VORGÄRTEN SIND GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN.

1.6.4.2

GEHÖLZARTEN MIT UNNATÜRLICHEN WUCHSFORMEN UND AUFFÄLLIGER LAUB- UND NADELFÄRBUNG WIE EDELTANNEN, EDELFICHTEN, ZYPRESSEN, LEBENSBAUM UND DERGL. UND INSBESONDERE DEREN TRAUER- UND HÄNGEFORMEN SIND LANDSCHAFTSFREMD U. SIND NICHT ZU PFLANZEN.