

Zusätzliche textliche Festsetzungen im Geltungsbereich des  
Deckblattes Nr. 13

Die Festsetzungen des seit 24. Januar 1977 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes und die Deckblätter 1-12 gelten für dieses Deckblatt in vollem Umfang, sofern sie nicht durch neue Festsetzungen abgeändert werden.

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 bei E+D GRZ 0,3  
GFZ 0,6

bei U+E+DG GRZ 0,3  
GFZ 0,9

1.3 Gestaltung der baulichen Anlagen

1.3.1 E+D, zulässig max. 2 Vollgeschoße

Dachform : Satteldach 23°-28°  
Dachdeckung : Pfannen naturrot  
Dachgauben : unzulässig, ausgenommen Zwerchgiebel  
Kniestock: : zulässig, sofern max. zulässige Traufhöhe  
nicht überschritten wird  
Sockelhöhe : max. 25 cm, ist im Farbton der Fassade  
zu erstellen  
Traufhöhen : talseits nicht über 6,0 m  
Dachüberstände: Ortgang- und Traufseite mind. 0,4 m,  
max. 1,20 m

1.3.2 U+E+DG, zulässig max. 3 Vollgeschoße

Traufhöhen : bergseits max. 5,00 m  
talseits max. 7,50 m

sonst wie 1.3.1

1.3.3 Garagen und Nebengebäude

Dach: Garagen und Nebengebäude sind in Dachdeckung, Dachform und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen.

- 1.4 Stellflächen, Zufahrten  
Stellflächen und deren Zufahrten müssen in wasserdurchlässiger Bauweise errichtet werden.
- 1.5 Flächenversiegelung  
Eine Versiegelung von Flächen ist auf ein unumgängliches Mindestmaß zu beschränken.
- 1.6 Einfriedung  
Senkrechte Holzlatten oder Hanichl mit hellen Farbtönen. Zaunsockel sind unzulässig.  
Höhe des Zaunes max. 1,0 m über Gelände
2. Begrünung
  - 2.1. Auf den Baugrundstücken ist zur Durchgrünung des Baugebietes je 400 qm Grundstücksgröße mind. 1 Laubbaum zu pflanzen.
  - 2.2 Im Vorgartenbereich sollte auf Einzäunung oder geschnittene Formhecken verzichtet werden.