

WEITERE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

- 1.11 Allgemeines Wohngebiet § 4 Bau-NVO, Absatz 1 und 2
- 1.12 ☼ Mischgebiet § 6 Bau-NVO, Absatz 1 und 2

1.111 Maß der baulichen Nutzung § 17 Bau-NVO:

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

1.121 Maß der baulichen Nutzung § 17 Bau-NVO:

bei E	GRZ 0,4	GFZ 0,4
bei E + DG	GRZ 0,4	GFZ 0,4
bei E + 1	GRZ 0,4	GFZ 0,7
bei E + 2	GRZ 0,8	GFZ 0,9

1.2 BAUWEISE:

- 1.21 offen.

1.3 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

- 1.31 bei Einzelhausgrundstücken = 700 qm.
~~1.32 bei Doppelhausgrundstücken =~~
~~1.33 bei Reihenhausgrundstücken =~~

1.4 FIRSTRICHTUNG:

- 1.41 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.34, 2.36, 2.37.

1.5 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN:

- 1.51 Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.36 und 2.37:

Art:	Holzlattenzaun, Hanielzaun, Hecke straßenseits oder Stützmauern,
Höhe:	über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1.0 m.
Ausführung:	Oberflächenbehandlung: braunes Holz imprägnierungsmittel 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.
Stützmauern:	Bei den parallel zum Hang verlaufenden Wohnstraßen können an den Bergseiten als Einfriedungen auch Stützmauern in Bruchsteinen bis zu einer Höhe von 0,80 m errichtet werden.

~~1.52 Bei mehrgeschossigen Gebäuden mit Ausnahme von Ein- und Zweifamilien-Wohnhäusern sind Einfriedungen unzulässig.~~

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

~~1.54 Mittelgaragen sind mit massivem Flachdach ohne Überstand und höchstens 2% Gefälle auszubilden. Zulässige Traufhöhe: höchstens 2,50 m. Der Ortsgang hat waagrecht zu verlaufen.~~

- 1.55 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.36:

E+DG	Dachform:	Satteldach 30 - 35°
	Dachdeckung:	Pfannen dunkelbraun oder rot,
	Dachgauben:	unzulässig.
	Kniestock:	nicht über 0,80 m,
	Sockelhöhe:	nicht über 0,50 m.
	Ortsgang:	mindestens 15 cm, höchstens 50 cm Überstand,
	Traufe:	mindestens 50 cm, höchstens 100 cm Überstand,
Traufhöhe:	nicht über 4,30 m ab gewachsenem Boden.	

- 1.56 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.37:

E+1	Dachform:	Satteldach 23 - 28°
	Dachdeckung:	Pfannen dunkelbraun oder rot,
	Dachgauben:	unzulässig,
	Kniestock:	unzulässig.
	Sockelhöhe:	nicht über 0,50 m.
	Ortsgang:	mindestens 15 cm, höchstens 50 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 Geländeverhältnissen.	