

# 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, Hainelzaun, 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. |   |