

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, Hainchelzaun, 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. | |