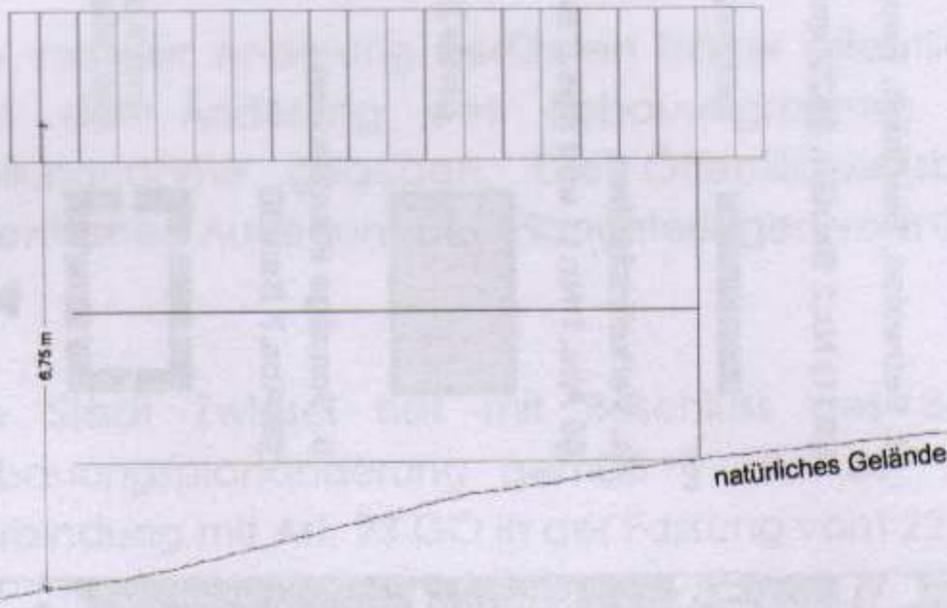


## 5. Textliche Festsetzungen

Für das Deckblatt Nr. 5 gelten die Festsetzungen des gültigen Bebauungsplans Nr. 62 - Auf der Eben II, sowie die Änderungen durch die Deckblätter Nr. 1, 2 und 3.

### zu Punkt 3.1.5 Gebäudehöhe

Die Höhenangaben gelten zwischen natürlicher Geländeoberkante und Schnittpunkt Wand/Dachhaut.



max. II Vollgeschosse

max. Wandhöhe talseits: 6,75 m

### zu Punkt 3.3.1 Garagen

Im gesamten Bebauungsplangebiet sind für Garagen nur Satteldächer zulässig. Sie sind entsprechend den Planeintragungen anzuordnen und in Gestaltung, Dachneigung und Dacheindeckung dem Hauptgebäude anzupassen.

Bei an der Grenze zusammengebauten Garagen sind diese einheitlich zu gestalten. Die Firstrichtungen im Gestaltungsplan sind Vorschläge, die Firstrichtung kann vom jeweiligen Bauherrn ausgewählt werden.

max. straßenseitige Wandhöhe an der Traufe: 3,00 m

max. talseitige Wandhöhe an der Traufe: 5,00 m ab natürlichem Gelände

### zu Punkt 3.6 Geländeänderungen und Stützmauern

Bei jedem Bauantrag ist der natürliche und geplante Geländeverlauf mit Anbindung an die Erschließungsstraße und die Höhenlage des Eingangs prüfbar darzustellen.

Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis max. 80 cm zulässig. Höhen darüber hinaus werden nur als Ausnahme bei technischer Notwendigkeit zugelassen.

Im Bereich der Garagenzufahrt darf bis auf 25 cm über das angrenzende Straßenniveau aufgefüllt werden.

Böschungen sind mit einem maximalen Böschungswinkel von 20° auszuführen.

Freistehende Stützwände sind bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig, in Sichtbeton bzw. Naturstein auszuführen und mit Rankgewächsen zu bepflanzen