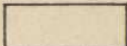


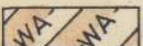
# WEITERE FESTSETZUNGEN


## 1.1 Art der baulichen Nutzung:

1.11  Reines Wohngebiet nach § 3 Bau-NVO, Abs. 2 u. 3.

1.111 Maß der baulichen Nutzung nach § 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 0,3	GFZ 0,9,
bei E + 3	GRZ 0,3	GFZ 1,0,
bei E + 7	GRZ 0,3	GFZ 1,0.

1.12  Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Bau-NVO, Abs. 1 u. 2.

1.13  Mischgebiet nach § 6 Bau-NVO, Abs. 1 u. 2.

## 1.2 Bauweise: offen.

## 1.3 Mindestgrösse der Baugrundstücke:

1.31 bei Einzelhausgrundstücken = 600 qm,

1.32 bei Doppelhausgrundstücken = 600 qm,

1.33 bei Reihenhaushausgrundstücken = 300 qm.

1.4 Firstrichtung: Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.34 bis Ziff. 2.41, ausgenommen Ziff. 2.40 u. 2.41.

## 1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen:

### 1.51 Dacheindeckung:

Material: bei E, E + DG, E + 1 und E + 2 Pfannen  
bei E + 3 und E + 7 Flachdach

Farbe: dunkelbraun

Ortgang: bei E, E + DG, E + 1 und E + 2  
höchstens 40 cm Überstand

Traufe: bei E, E + DG, E + 1 und E + 2  
höchstens 80 cm Überstand.

### 1.52 Einfriedung an den Straßenfronten:

Art: Holzplatten- oder Hanichelzaun oder Maschendraht mit Heckenhinterpflanzung.

Höhe: über Straßenoberkante 1.20 m,

Ausführung: Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe: höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante. Bei den mehrgeschoßigen Gebäuden nach Ziffer 2.40 und 2.41 sind Einfriedungen unzulässig. Stützmauern sind zu vermeiden; wenn unvermeidlich, in lagerhaftem Natursteinmaterial oder in handwerksgerecht bearbeitetem Stampfbeton. Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu erhalten. Ihre Benutzung als Lagerplätze ist nicht gestattet.

1.53 zu 2.34 Freistehende Garagen und Nebengebäude sind in Form und Gestalt dem Hauptgebäude anzupassen. Garagen in Böschungen sind mit Flachdach zulässig. Kellergaragen sind grundsätzlich nicht gestattet. In besonderen Fällen können im Hanggebäude Ausnahmen zugelassen werden. Wellblechgaragen sind unzulässig.



# WEITERE FESTSETZUNGEN

- 1.54 zu 2.35 Gemeinschaftsgaragen sind mit massivem Flachdach ohne Überstand und höchstens 2 % Gefälle auszubilden. Zulässige Traufhöhe höchstens 2.50 m. Der Ortgang hat waagrecht zu verlaufen.
- 1.55 zu 2.35 Gemeinschaftsgaragen (zweigeschossig E + 1) sind mit massivem Flachdach ohne Überstand und höchstens 2 % Gefälle auszubilden. Zulässige Traufhöhe höchstens 5.00 m. Der Ortgang hat waagrecht zu verlaufen.
- 1.56 zu 2.36 Dachform: flaches Satteldach 18-25°  
 E Kniestock: unzulässig  
 Sockelhöhe: nicht über 0,3 m  
 Dachgaupen: unzulässig  
 Traufhöhe: talseitig nicht über 6,0 m  
 hangseitig nicht über 3,0 m
- 1.57 zu 2.37 Dachform: Satteldach 30 - 35°  
 E + DG Kniestock: nicht über 0,8 m  
 Sockelhöhe: nicht über 0,3 m  
 Dachgaupen: unzulässig  
 Traufhöhe: nicht über 4,25 m
- 1.58 zu 2.38 Dachform: Satteldach 25°  
 E + 1 Kniestock: unzulässig  
 Sockelhöhe: nicht über 0,3 m  
 Dachgaupen: unzulässig  
 Traufhöhe: talseitig nicht über 6,5 m
- 1.59 zu 2.39 Dachform: Satteldach 25°  
 E + 2 Kniestock: unzulässig  
 Sockelhöhe: nicht über 0,3 m  
 Dachgaupen: unzulässig  
 Traufhöhe: talseitig nicht über 8,5 m
- 1.60 zu 2.40 Dachform: Flachdach  
 E + 3 Kniestock: unzulässig  
 Sockelhöhe: nicht über 0,3 m  
 Traufhöhe: talseitig nicht über 11,5 m
- 1.61 zu 2.41 Dachform: Flachdach  
 E + 7 Kniestock: unzulässig  
 Sockelhöhe: nicht über 0,3 m  
 Traufhöhe: talseitig nicht über 22,5 m.