

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. BAUWEISE:

0.1.1. offen

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 850 qm

0.3. FIRSTRICHTUNG:

0.3.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.17.

0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.11. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.17.

Art und Ausführung:

Straßenseitige Begrenzung

Holzlatte- und Hainichelzaun mit Heckenhinterpflanzung: Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz.

Zaunfelder vor Zaupfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante.

Hecke aus bodenständigen Arten wie Hainbuche, Liguster, Weißdorn usw. Die Hecken sind im Schnitt auf Zaunhöhe zu halten.

Stützmauer: Bei der parallel zum Hang verlaufenden Wohnstraße können an den Bergseiten als Einfriedungen auch Stützmauern in Bruchsteinen bis zu einer Höhe von 0,80 m errichtet werden.

Höhe des Zaunes: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 m

Sockelhöhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,15 m

Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0.5.3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.

Firsthöhe: nicht über 2,75 m

Kellergaragen sind unzulässig.

0.5.4. Bei den Parzellen Nr. 10 bis 16 kann das Hauptdach über die Garage gezogen werden. Die Traufe darf dabei nicht höher als 2,75 m ab Gebäudeoberkante sein.

0.5.10. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5 m freigehalten werden.

0.5.15. Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen. Dachneigung und Dachform müssen einheitlich ausgebildet werden.

0.6. GEBÄUDE:

0.6.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.17.

Dachform: Satteldach 23 - 28°

Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun oder rot

Dachgauben: unzulässig

Kniestock: nicht über 0,60 m

Sockelhöhe: nicht über 0,50 m

Ortsgang: Überstand mindestens 0,15 m, nicht über 1,10 m

Traufe: Überstand mindestens 0,50 m, nicht über 1,10 m

Traufhöhe: talseitig nicht über 6,50 m ab natürl. Geländeoberfläche. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach dem Geländeverlauf.

0.7. BEPFLANZUNG:

0.7.1. Auf den nach baulichen Vorschriften nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist auf je 100 qm mind. ein Baum, standortgemäßer bzw. ortsüblicher Art, mit wenigstens 5 cm Stammdurchmesser, gemessen in 1,00 m Höhe, zu pflanzen.