

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.6. GEBÄUDE

0.6.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.1: Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze oder sichtbares Untergeschoß, Erdgeschoß und Dachgeschoß (kein Vollgeschoß) bei Hangbauweise gemäß Ziffer 0.6.2.

| | |
|---------------------|---|
| Dachform: | Satteldach 23° - 30 ° |
| Dachdeckung: | Pfannen dunkelbraun |
| Dachgauben: | zulässig ab einer Dachneigung von 30 ° als Giebel- oder Schleppegaupe, Mindestabstand von der Giebelwand 2,5 m, max. 2 Dachgauben je Dachseite, Abstand der Dachgauben zueinander > 1,5 m, Ansichtsfläche < 1,5 m ² je Gaupe negative Dachgauben (Einschnitte in die Dachfläche) unzulässig. |
| Quergiebel: | max. 1 Quergiebel im mittleren Gebäudedrittel zulässig, max. Breite = 25% der Gebäudelänge |
| Dachgeschossausbau: | zulässig; |
| Kniestock: | max. 0,8 m bis Oberkante Pfette |
| Sockelhöhe: | < 0,5 m |
| Ortgang: | > 0,3 m, < 1,3 m |
| Traufe: | > 0,5 m, < 1,0 m |
| Wandhöhe: | talseitig < 6,8 m gemessen ab tatsächlichem Gelände |

0.6.2. Bei einem natürlichen Geländeunterschied auf Haustiefe > 1,5 m ist der Typ Hanghaus zu wählen.

0.6.3. Geländeänderungen durch Abgrabungen bzw. Aufschüttungen sind bis max. 0,50 m Höhe zulässig

0.7. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

0.7.1. Erhalt und Pflanzung von Gehölzen

Der als wertvoll eingestufte und durch Planzeichen gekennzeichnete Gehölzbestand (Einzelbäume, Hecken) ist zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Nach Planzeichen sind einheimische Bäume und Sträucher auf dem privaten Grundstück zu pflanzen und zu pflegen (Pflanzung mindestens zweireihig, Pflanzabstand der Gehölze untereinander 1,2 m, Baumanteil mind. 20 %).

Pflanzqualität für Einzelbäume: Hochstamm, 3 x v., m. B., StU 14-16 cm

Pflanzqualität für Sträucher: Heister, 3 Triebe, 60 – 100 cm