

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## FESTSETZUNGEN NACH § 9 B.BAU.G.

### 13. BAUWEISE:

13.1 0 offen

### 14. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

14.1 Bei geplanten Einzelbaugrundstücken mind. 500 qm

### 15. FIRSTRICHTUNG:

15.1 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.2 und Ziff. 2.3

## AUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN NACH ART. 107 B.BAU.O.

### 16. EINFRIEDUNG:

Einfriedigungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.2 u.2.3

16.1 Art: Holzlattenzaun, Mauer- oder Stützmauer

Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante max 1,00 m

Ausführung: Oberflächenbehandlung bei Holz, braunes Imprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz.  
Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend

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

### 17. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

17.1 Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.  
Traufhöhe talseitig nicht über 2,50 m  
Kellergaragen sind unzulässig.

### 18. GEBÄUDE:

18.1 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.2 a und b

Dachform:	Satteldach	18° - 25°
Dachdeckung:	Dachpfannen	dunkel- oder rot
Dachgauben:		unzulässig
Kniestock:		unzulässig
Sockelhöhe:		talseitig nicht über 0,50 m
Ortgang:		mind. 0,30 m
Traufe:		mind. 0,40 m
Traufhöhe:		talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenen Boden

Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.2 c

Kniestock:	max. 0,80 m
Traufhöhe:	talseitig nicht über 3,50 m ab gewachsenen Boden

Die sonstigen Festsetzungen wie Ziff. 2.2 a u. b

18.2 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.3

nur Erdgeschoss ( zwingend) ohne Untergeschoss und Dachausbau  
kein Kniestock ( Dachgeschossausbau unzulässig.

Dachform: Dachdeckung: Sockelhöhe: Ortgang und Traufe

Festsetzung wie Ziff. 2.2