WEITERE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.11 [ ] Reines Wohngebiet § 3 Bau-NVO, Absatz 1 und 2. ~~1.12~~ [ ]

1.111 Maß der baulichen Nutzung § 17 Bau-NVO: ~~1.121 Maß der baulichen Nutzung § 17 Bau-NVO:~~

bei E + 1 GRZ 0,4 GFZ 0,7

1.2 BAUWEISE:

1.21 offen.

1.3 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

1.31 bei Einzelhausgrundstücken = 600 qm,
~~1.32 bei Doppelhausgrundstücken~~ =
1.33 bei Reihenhausgrundstücken = 400 qm.

1.4 FIRSTRICHTUNG:

1.41 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.34 u. 2.36.

1.5 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN:

1.51 Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.36:

Art:	Holzlattenzaun, ~~Hainichelzaun, Hecke~~ straßenseits oder Stützmauern,
Höhe:	über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1.0 m,
Ausführung:	Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe: höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante.
Vorgärten:	Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.
Stützmauern:	Bei den parallel zum Hang verlaufenden Wohnstraßen können an den Bergseiten als Einfriedungen auch Stützmauern in Bruchsteinen bis zu einer Höhe von 0,80 m errichtet werden.

~~1.52 Bei mehrgeschossigen Gebäuden mit Ausnahme von Ein- und Zweifamilien-Wohnhäusern sind Einfriedungen unzulässig.~~

1.53 Kleingaragen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung und Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen. Zulässige Traufhöhe: höchstens 2,50 m. Kellergaragen sind unzulässig.

~~1.54 Mittelgaragen 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 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.36:

E+1

Dachform:	Satteldach 23 - 28°,
Dachdeckung:	Pfannen dunkelbraun oder rot,
Dachgaupen:	unzulässig,
Kniestock:	unzulässig,
Sockelhöhe:	nicht über 0,50 m,
Ortgang:	mindestens 15 cm, höchstens 50 cm Überstand,
Traufe:	mindestens 50 cm, höchstens 100 cm Überstand,
Traufhöhe:	talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.