





# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

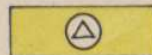
- 0.1. BAUWEISE:  
0.1.2. offen (abweichende Festsetzung siehe Ziff. 3.2.).
- 0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:  
0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 600 qm.  
0.2.3. Bei geplanten Reihenhausgrundstücken = 200 qm.
- 0.3. FIRSTRICHTUNG:  
0.3.3. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.1.17., ausgenommen Ziff. 2.1.21., 2.1.24., 2.1.30., 2.1.34., 2.1.38., 2.1.42. und 2.1.46. als Flachdach.
- 0.4. EINFRIEDUNGEN:  
0.4.15. Bei mehrgeschossigen Gebäuden, mit Ausnahme von Ein- und Zweifamilienwohnhäusern, sind Einfriedungen unzulässig.  
0.4.18. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1.17. und 2.1.24.  
Art: Holzlattenzaun oder Maschendrahtzaun mit Heckenhinterpflanzung, straßenseitig  
Höhe: Über Straßen- bzw. Geländeoberkante höchstens 1,00 m  
Ausführung: Holzlattenzaun:  
Oberflächenbehandlung: Braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe: Höchstens 15 cm über Geländeoberkante. Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton.  
Maschendrahtzaun:  
Verzinkter Maschendraht mit Stahlrohr- oder Eisenstützen. Heckenhinterpflanzung aus bodenständigen Arten. Die Hecken sind im Schnitt auf Zaunhöhe zu halten.  
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.  
Traufhöhe: Auf der Einfahrtsseite nicht über 2,50 m.  
Kellergaragen sind unzulässig.  
0.5.10. Gemeinschaftsgaragen sind mit Flachdach ohne Überstand und höchstens 2 % Gefälle auszubilden. Der Ortgang hat waagrecht zu verlaufen.  
Traufhöhe: Auf der Einfahrtsseite nicht über 2,50 m.
- 0.6. GEBÄUDE:  
0.6.9. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.17.  
Dachform: Satteldach 23 - 28°  
Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun oder rot  
Dachgauben: unzulässig  
Kniestock: unzulässig  
E+1 { Sockelhöhe: nicht über 0,50 m  
Ortgang: nicht über 0,20 m  
Traufe: nicht über 0,50 m  
Traufhöhe: talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden.  
Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.
- 0.6.12. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.21., 2.1.24., 2.1.30., 2.1.34., 2.1.38., 2.1.42., 2.1.46.  
Dachform: Flachdach  
Dachdeckung: Kiespreßdach o. Ä.  
Dachgauben: unzulässig  
Kniestock: unzulässig  
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m  
Ortgang: } waagrecht verlaufend, ohne Überstand  
Traufe: }  
Traufhöhe: bei E nicht über 3,60 m ab gewachsenem Boden  
bei E + 1 nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden  
bei E + 2 nicht über 9,00 m ab gewachsenem Boden  
bei E + 3 nicht über 12,00 m ab gewachsenem Boden  
bei E + 4 nicht über 16,00 m ab gewachsenem Boden  
bei E + 5 nicht über 17,50 m ab gewachsenem Boden  
bei E + 6 nicht über 20,50 m ab gewachsenem Boden

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

## 6. VERKEHRSPFLÄCHEN:





- 6.1.  Straßenverkehrsflächen
- 6.1.1.  Gehsteige und öffentliche Fußwege
- 6.2.  Öffentliche Parkflächen
- 6.3.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

## 7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:

- 7.4.  Umformerstation

## 8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENGSANLAGEN UND LEITUNGEN: entfällt

## 9. GRÜNFLÄCHEN:




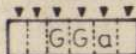
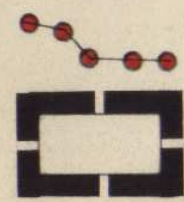
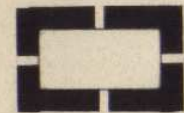
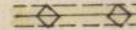
- 9.7.  Spielplatz
- 9.8.  öffentliche Grünfläche
- 9.13.  Zu erhaltender Busch- und Baumbestand
- 9.15.  neu zu pflanzende Blüme und Sträucher (bodenständige Arten)

## 10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT: entfällt

## 11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN: entfällt

## 12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT: entfällt

## 13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

- 13.1.1.  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen
- 13.1.2.  Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
- 13.1.6.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 13.1.6.  Gemeinschaftsgaragen, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 13.5.  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes)
- 13.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 13.7.  mit Leitungsrechten zu belastende Flächen