

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 Reihenhaushausgrundstücken = 200 qm.
- 0.3. FIRSTRICHTUNG:
0.3.3. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.1.17., und 2.1.39 ausgenommen Ziff. 2.1.21, 2.1.24, 2.1.30, 2.1.34 und 2.1.38 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., 2.1.24 und 2.1.39
Art: Holzlattenzaun oder Maschendrahtzaun mit Heckenhinterpflanzung, straßenseitig
Höhe: Über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante 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 Gehsteigoberkante. Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton.
Maschendrahtzaun:
Verzinkter Maschendraht mit Stahlrohr- oder T-Eisensäulen. 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. und 2.1.39
Dachform: Satteldach 23 - 28°
Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun oder rot
Dachgauben: unzulässig
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Ortgang: nicht über 0,20 m
Traufe: nicht über 0,50 m
Traufhöhe: bei E + 1 und II talseitig nicht über 6,50 m ab gewachs. Boden, bei U + II talseitig nicht über 9,00 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.
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 15,00 m ab gewachsenem Boden