

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. BAUWEISE:

0.1.2. offen (abweichende Festsetzung siehe Ziffer 3.2.)

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 600 qm

0.2.2. Für die Fl. St. Nrn. 856, 857 und 858
bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 670 qm

0.2.3. Bei geplanten Reihenhaushausgrundstücken = 280 qm

0.3. FIRSTRICHTUNG:

0.3.3. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.17., 2.1.22., 2.1.26., 2.1.27.
ausgenommen Ziffer 2.1.34. 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 Ziffer 2.1.17., 2.1.22., 2.1.26. und 2.1.27.

Art Holzlattenzaun oder Maschendrahtzaun mit Heckenhinterpflanzung, straßenseitig

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

Ausführung: Holzlattenzaun:

Oberflächenbehandlung mit braunem 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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.6. GEBÄUDE:

0.6.9. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.17., 2.1.26., 2.1.27.

Dachform: Satteldach 23 - 28°
Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun oder rot
Dachgaupen: unzulässig
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Ortsgang: mindestens 0,20 m, jedoch nicht über 1,10 m
Traufe: mindestens 0,50 m, jedoch nicht über 1,10 m
Traufhöhe: bei E + 1 und II talseitig nicht über 6,50 m
ab natürlicher Geländeoberfläche
bei U + II talseitig nicht über 9,00 m ab
natürlicher Geländeoberfläche
Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den
Geländeverhältnissen.
Bei III talseitig nicht über 9,00 m
ab natürlicher Geländeoberfläche.

0.6.10. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.22.

Dachform: Satteldach 23 - 28°
Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun oder rot
Dachgaupen: unzulässig.
Kniestock: bei a und b unzulässig, bei c 0,80 m zulässig
Der Kniestock ist ab Unterkante der Erdgeschoß-
decke unlaufend mit Holz zu verkleiden bzw. zu
gestalten.
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Ortsgang: Überstand mindestens 0,30 m, nicht über 1,20 m
bei Balkon bis 1,50 m zulässig
Traufe: Überstand mindestens 0,50 m, nicht über 1,20 m
Traufhöhe: bei a und b talseitig nicht über 6,50 m
ab natürlicher Geländeoberfläche
bei c talseitig nicht über 4,20 m
ab natürlicher Geländeoberfläche

0.6.12. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.34.

Dachform: Flachdach
Dachdeckung: Kiespreßdach o. ä.
Dachgaupen: unzulässig
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Ortsgang: waagrecht verlaufend, ohne Überstand
Traufe: waagrecht verlaufend, ohne Überstand
Traufhöhe: bei E + 3 nicht über 12,00 m
ab natürlicher Geländeoberfläche

0.7. Bepflanzung für die Fl.St.Nrn. 856, 857 und 858

0.7.1. Auf den nach baulichen Vorschriften nicht überbaubaren Grundstücks-
flächen ist auf je 100 qm mindestens ein groß- oder ein mittelkro-
niger Baum, standortgemäßer bzw. ortsüblicher Art, oder ein hoch-
stämmiger Obstbaum mit wenigstens 5 cm Stammdurchmesser, gemessen
in 1,00 m Höhe, zu pflanzen.