

# 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. 3. FIRSTRICHTUNG:  
0. 3. 3. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2. 1. 17. , ausgenommen Ziffern 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 Ziffer 2. 1. 17.  
Art: Holzlatten- 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 0,10 m niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe: Höchstens 0,15 m 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 Einfahrtseite 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 Einfahrtseite nicht über 2,50 m.  
0. 5. 11. Gemeinschaftsgaragen am Hang (talseits zweigeschossig E + 1) sind mit Flachdach ohne Überstand und höchstens 2 % Gefälle auszubilden. Der Ortgang hat waagrecht zu verlaufen.  
Traufhöhe: talseitig nicht über 5,00 m.
0. 6. GEBÄUDE:  
0. 6. 9. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2. 1. 17.  
Dachform: Satteldach 23 - 28°  
Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun oder rot  
Dachgaupen: unzulässig  
Kniestock: unzulässig, bei E nicht über 0,70 m  
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m  
Ortgang: mindestens 0,20 m, jedoch nicht über 1,10 m  
Traufe: mindestens 0,50 m, jedoch nicht über 1,10 m  
Traufhöhe: talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.
0. 6. 15. Zur planlichen Festsetzung Ziffern 2. 1. 30. , 2. 1. 34. , 2. 1. 38. , 2. 1. 42. und 2. 1. 46.  
Dachform: Flachdach  
Dachdeckung: Kiespreßdach o. ä.  
Dachgaupen: unzulässig  
Kniestock: unzulässig  
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m  
Ortgang: } waagrecht verlaufend, ohne Überstand  
Traufe: }  
Traufhöhe: } bei E + 2 talseitig nicht über 9,00 m ab gewachsenem Boden  
bei E + 3 talseitig nicht über 12,00 m ab gewachsenem Boden  
bei E + 4 talseitig nicht über 15,00 m ab gewachsenem Boden  
bei E + 5 talseitig nicht über 17,50 m ab gewachsenem Boden  
bei E + 6 talseitig nicht über 20,50 m ab gewachsenem Boden  
Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.