

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BLATT 3a

- 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
 0.2.3. Bei geplanten Reihenhaushausgrundstücken = 400 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. GERÄUDE:
 0.6.9. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.17.
 Dachform: Satteldach 23 - 28°
 Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun oder rot
 Dachgauben: 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.
 Dachgauben: 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