

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 Reihenhausgrundstücken = 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