

# 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.