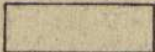



# WEITERE FESTSETZUNGEN

## 1.1 Art der baulichen Nutzung:

1.11  Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Bau-NVO,  
Absatz 1 u. 2.

1.111 Maß der baulichen Nutzung nach § 17 Bau-NVO:

bei E	GRZ 0,4	GFZ 0,4
bei E + DG	GRZ 0,4	GFZ 0,4
bei E + 1	GRZ 0,4	GFZ 0,7

1.12  Mischgebiet nach § 6 Bau-NVO, Abs. 1 u. 2.

1.121 Maß der baulichen Nutzung nach § 17 Bau-NVO:

bei E + 1	GRZ 0,4	GFZ 0,7
-----------	---------	---------

## 1.2 Bauweise: offen.

## 1.3 Mindestgröße der Baugrundstücke:

1.31 bei Einzelhausgrundstücken = 600 qm,

1.32 bei Doppelhausgrundstücken = 600 qm,

1.33 bei Reihenhaushausgrundstücken = 300 qm.

1.4 Firstrichtung: Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.34 bis Ziff. 2.38.

## 1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen:

### 1.51 Dacheindeckung:

Material: Pfannen

Farbe: dunkelbraun

Ortgang: höchstens 40 cm Überstand

Traufe: höchstens 80 cm Überstand.

### 1.52 Einfriedung an den Straßenfronten:

Art: Holzlatten- oder Hanichelzaun oder Maschendraht mit Heckenhinterpflanzung,

Höhe: über Straßenoberkante 1,20 m,

Ausführung: Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe: höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante. Stützmauern sind zu vermeiden; wenn unvermeidlich, in lagerhaftem Natursteinmaterial oder in handwerksgerecht bearbeitetem Stampfbeton. Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu erhalten. Ihre Benutzung als Lagerplätze ist nicht gestattet.

1.53 zu 2.34 Freistehende Garagen und Nebengebäude sind in Form und Gestalt dem Hauptgebäude anzupassen. Garagen in Böschungen sind mit Flachdach zulässig. Kellergaragen sind grundsätzlich nicht gestattet. In besonderen Fällen können im Hanggebäude Ausnahmen zugelassen werden. Wellblechgaragen sind unzulässig.

1.54 zu 2.35 Gemeinschaftsgaragen sind mit massivem Flachdach ohne Überstand und höchstens 2 % Gefälle auszubilden. Zulässige Traufhöhe höchstens 2,50 m. Der Ortgang hat waagrecht zu verlaufen.

# WEITERE FESTSETZUNGEN

1.55 zu 2.36 Dachform: flaches Satteldach 18 - 25°  
 E Kniestock: unzulässig  
 Sockelhöhe: nicht über 0,3 m  
 Dachgaupen: unzulässig  
 Traufhöhe: talseitig nicht über 6,0 m  
 hangseitig nicht über 3,0 m

1.56 zu 2.37 Dachform: Satteldach 30 - 35°  
 E + DG Kniestock: nicht über 0,8 m  
 Sockelhöhe: nicht über 0,3 m  
 Dachgaupen: unzulässig  
 Traufhöhe: nicht über 4,25 m

1.57 zu 2.38 Dachform: Satteldach 25°  
 E + 1 Kniestock: unzulässig  
 Sockelhöhe: nicht über 0,3 m  
 Dachgaupen: unzulässig  
 Traufhöhe: talseitig nicht über 6,5 m

*→ Dec. 25*

1.58 zu 2.39 Dachform : Flachdach 2% Gefälle  
 Dachdeckung: Pappdach, Kiespressdach o.ä.  
 Dachgaupen: unzulässig  
 E Kniestock: unzulässig  
 Sockelhöhe: nicht über 0.50m  
 Ortgang: }  
 Traufe: } waagrecht verlaufend, ohne Überstand  
 Traufhöhe: nicht über 3.60m ab gewachsenem  
 Boden

*~~DACHEINDECKUNG +~~*  
*~~DACH ÜBERSTANDE~~ → 1.57*