



# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 0.1. BAUWEISE:

Deckblatt 2

0.1.1. offen

## 0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 700 qm

## 0.3. FIRSTRICHTUNG:

0.3.3. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.16 und 2.1.3., ausgenommen Ziffer 2.1.6. und 2.1.23. als Pultdach.

## 0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.11. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffern 2.1.3., 2.1.6., 2.1.16. und 2.1.23.

Art: Holzlatten- oder Hanichelzaun, straßenseitig  
Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 m  
Ausführung: Oberflächenbehandlung mit braunem 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 in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton.

Vorgärten: Die Vorgärten sind entsprechend dem Grünordnungsplan gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

## 0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0.5.3. Garagen und Nebengebäude sind soweit möglich in der Dachform dem Hauptgebäude anzupassen. Bei I ist die Anordnung der Garage unter dem abgeschlepptem Dach des Hauptgebäudes, soweit sie an der Längsseite dieses Gebäudes festgesetzt ist, zu wählen.

Traufhöhe: einfahrtsseitig nicht über 2,75 m  
Kellergaragen sind unzulässig.

0.5.10. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5 m freigehalten werden.

0.5.15. Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen. Dachform und Dachneigung müssen einheitlich ausgebildet werden.

## 0.6. GEBÄUDE:

0.6.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.3. und 2.1.16.

Dachform: bei I Satteldach 23 - 28°, bei II Satteldach 20- 25°  
Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun oder naturfarben (ziegelrot) oder eingefärbte kleinformatische Wellplatten in dunklen Farben.

Dachgaupen: unzulässig

Kniestock: bei I bis 0,80 m zulässig, bei II unzulässig

Sockelhöhe: nicht über 0,50 m

Ortsgang: nicht über 1,40 m

Traufe: nicht über 1,20 m, bei Balkon bis 0,30 m über Balkonvorderkante

Traufhöhe: bei I talseitig nicht über 3,60 m ab natürlicher Geländeoberfläche, bei II talseitig nicht über 6,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche

Ausnahmen: Bei besonderen Gestaltungsmaßnahmen können Ausnahmen zugelassen werden, wenn der ungünstige Eindruck eines bei E+1 oder U+E (talseitig) unzulässigen Kniestockes oder eines höheren Kniestockes bei E oder E + DG abgemildert wird.

Als Beispiele werden angeführt: Zungenmauern, durchgehende Balkone, weit heruntergezogene Vordachteile, versetzte Geschosse usw.

(nach § 31 Abs. 1 BBauG).