

WEITERE FESTSETZUNGEN:

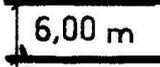
- 1.1 Art der baulichen Nutzung: Allg. Wohngebiet nach § 4 Bau-NVO.
Abs. 1 u. 2
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung nach § 17 Bau-NVO.
- | | | |
|-----------|------------|------------|
| bei E | GRZ = 0,4; | GFZ = 0,4; |
| bei E + U | GRZ = 0,4; | GFZ = 0,7; |
| bei E + 1 | GRZ = 0,4; | GFZ = 0,7; |
- 1.3 Bauweise: offen
- 1.4 Mindestgröße der Baugrundstücke: = 600 qm
- 1.5 Firstrichtung: Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter 2.33 bis 2.35
- 1.6 Gestaltung der baulichen Anlagen:
- 1.61 Gebäude:
- | | | |
|-----------------|--|-----------|
| Dachform: | Satteldach | 22 - 28 ° |
| Dacheindeckung: | Pfannen dunkelbraun od. rot; | |
| Dachgauben: | unzulässig; | |
| Kniestock: | nicht über 0,50 m; | |
| Sockelhöhe: | nicht über 0,50 m; | |
| Ortsgang: | nicht über 0,20 m; | |
| Traufe: | nicht über 0,50 m; | |
| Traufhöhe: | bei E nicht über 3,60 m ab gewachsenen Boden, bei E + U bzw. E + 1 nicht über 6,50 m ab gewachsenen Boden. | |
- 1.7 Einfriedung:
- | | |
|-------------|---|
| Art: | Holzlatenzaun oder Hanichelzaun, (straßenseitig) Maschendraht bzw. Hecke, (seitlich) |
| Höhe: | über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 m. |
| Ausführung: | <u>Oberflächenbehandlung:</u> braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durch- laufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaun- oberkante. Sockelhöhe höchstens 15 cm über Geh- steigoberkante. Pfeiler für Gartentüren u. Tore sind in Mauerwerk verputzt oder in Sichtbeton herzustellen. |
- 1.8 Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen u.
zu pflegen.
- 1.9 zu 2.32
- Garagen und Nebengebäude sind dem Haupt-
gebäude anzupassen; Traufhöhe nicht
über 2,75 m (talseitig)
- Kellergaragen sind unzulässig, außer bei
Hangbauweise!
- Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der
Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen. Dach-
form u. Dachneigung müssen einheitlich
ausgebildet werden!

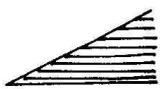
WEITERE FESTSETZUNGEN:

2. Für die planlichen Festsetzungen:

2.1  Grenze des Geltungsbereiches

2.2 Verkehrsflächen:

2.21  Öffentliche Verkehrsflächen
(Straßen u. Gehsteige)

2.22  Sichtdreiecke: (innerhalb des Sichtdreiecks darf die Sicht ab 1 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden!)

2.23  Straßen- u. Grünflächenbegrenzungslinie hellgrün (Grenze zwischen öffentlichen und privaten Flächen.)

2.3 Maß der baulichen Nutzung:

2.31  vordere, seitl. u. rückwärtige Baugrenze, blau } Grenze zw. der bebaubaren und der nichtbebaubaren priv. Grundstücksfläche.

2.32  Flächen für Garagen mit Zufahrt.

zu 2.32  Private Parkplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen!

2.33  zul. nur Erdgeschoß, Dachgeschoßausbau unzul.

2.34  zul. nur Erdgeschoß u. Untergeschoß am Hang, Dachgeschoßausbau unzul.

2.35  zul. nur Erdgeschoß u. 1 Obergeschoß, Dachgeschoßausbau unzul.

2.36  Trafostation geplant!

WEITERE FESTSETZUNGEN:

3. Für die planlichen Hinweise:

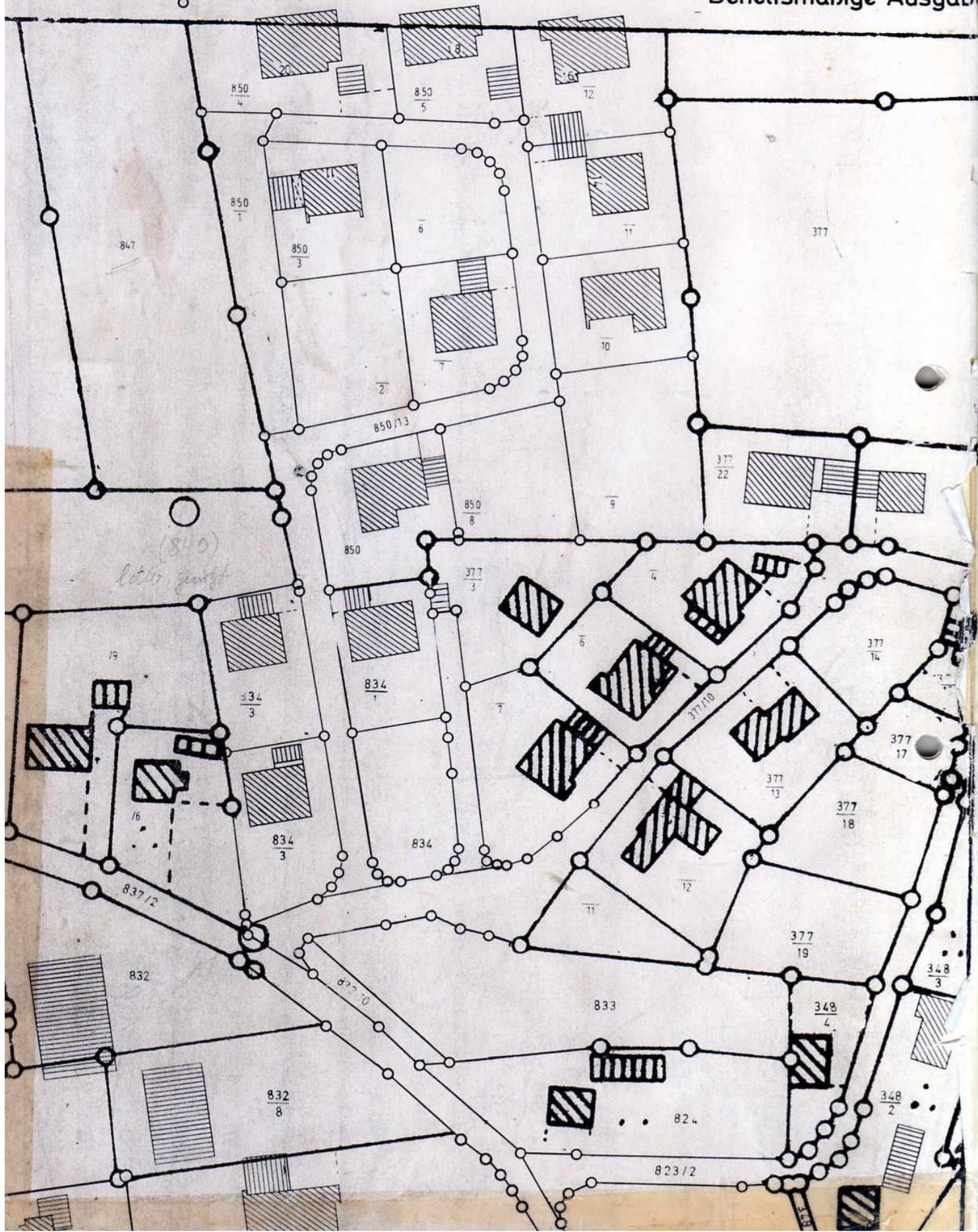
3.1  bestehende Grundstücksgrenzen

3.2 143  Flurstücksnummern

3.3  vorhandene Wohngebäude

3.4  vorhandene Nebengebäude

3.5 — — — Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung.



(840)
Lotto gezogen

