

## WEITERE FESTSETZUNGEN:

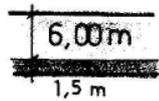
- 1.1 Art der baulichen Nutzung: Allg. Wohngebiet nach § 4 Bau-NVO.  
Abs. 1 u. 2
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung nach § 17 Bau-NVO.
- |           |            |            |
|-----------|------------|------------|
| bei E     | GRZ = 0,4; | GFZ = 0,4; |
| bei E + 1 | GRZ = 0,4; | GFZ = 0,7; |
- 1.3 Bauweise: offen
- 1.4 Mindestgröße der Baugrundstücke: = 600 qm
- 1.5 Firstrichtung: Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter 2.33 u. 2.34
- 1.6 Gestaltung: der baulichen Anlagen:
- 1.61 Gebäude:
- |                 |  |
|-----------------|--|
| Dachform:       | Satteldach 22 - 28°  |
| Dacheindeckung: | Pfannen dunkelbraun od. rot;   |
| Dachgaupen:     | unzulässig;  |
| Kniestock:      | unzulässig;  |
| 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;<br>bei E + U nicht über 6,50 m ab gewachsenen Boden. |
- 1.7 Einfriedung:
- |             |  |
|-------------|--|
| Art:        | Holzlatienzaun oder Hanichelzaun, (straßenseitig)<br>Maschendraht bzw. Hecke, (seitlich)   |
| Höhe:       | über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante<br>höchstens 1,00 m.  |
| Ausführung: | <u>Oberflächenbehandlung:</u><br>braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz, Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. 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 Hauptgebäude anzupassen; Traufhöhe nicht über 2,75 m (talseitig)
- Kellergaragen sind unzulässig;
- Die Zufahrten zu den Garagen dürfen ein Gefälle, bzw. Steigung von 3% nicht überschreiten!
- Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen. Dachform u. Dachneigung müssen einheitlich ausgebildet werden!

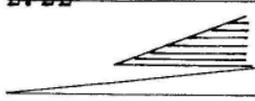
WEITERE FESTSETZUNGEN:

2. Für die planlichen Festsetzungen:

2.1  Grenze des Geltungsbereiches

2.2 Verkehrsflächen:

2.21  Öffentliche Verkehrsflächen  
(Straßen u. Gehsteige)

2.22  ~~Sichtdreiecke: (innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab Im 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 unzulässig!

2.34  zul. nur Erdgeschoß und 1 Obergeschoß, Dachgeschoßausbau unzulässig!

WEITERE FESTSETZUNGEN:

3. Für die planlichen Hinweise:

3.1  bestehende Grundstücksgrenzen

3.2 123 Flurstücksnummern

3.3  vorhandene Wohngebäude

3.4  vorhandene Nebengebäude

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

