

A II SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung:

- 1.1 Reines Wohngebiet (WR): Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 (1) BauNVO werden nicht zugelassen.

2. Stellung und Gestaltung der Hauptbaukörper :

- 2.1 Sockelhöhe (Fußbodenoberkante EG bzw. UG) Bei Grundstücken bergseits der Straße bzw. bei Grundstücken, die nicht unmittelbar an der Straße liegen (z.B. am Ende einer Wendeplatte) bergseits maximal 30 cm über natürlichem Gelände. Talseits ist der Sockel auf mindestens 0,60 m anzufüllen.

Bei Grundstücken talseits der Straße maximal 0,30 m über künftiger Straßenhöhe, jedoch darf der Sockel bei geneigter Straße talseits nur max. 0,60 m in Erscheinung treten.

- 2.2 Dachgaupen: unzulässig
- 2.3 Dachform und Dachneigung: Gemäß den zeichnerischen Festsetzungen (Flach-, Sattel- oder Walmdach). Bei den Sattel- und Walmdächern werden keine Dachneigungen vorgeschrieben, jedoch darf die Firsthöhe, gemessen von O.K. letzter Geschoßdecke, 4,50 m nicht übersteigen.
- 2.4 Dachfarbe: dunkler Farbton

3. Stellplätze und Garagen:

- 3.1 Stellplätze und Garagen sind entsprechend den jeweils gültigen Richtzahlen nachzuweisen.
- 3.2 Vor den Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,00 m anzuordnen. Werden Garagen auf der Grundstücksgrenze angeordnet, so dürfen diese eine max. Länge von 8,00 m und eine max. Höhe von 2,50 m aufweisen.
- 3.3 Grenzgaragen sind mit einem Flachdach zu versehen.
- 3.4 Sammelgaragen dürfen nur an den im Plan ausgewiesenen Stellen errichtet werden.

4. Bauweise: gemäß den zeichnerischen Festsetzungen Einzel- und Doppelhäuser, besondere Bauweise und Hausgruppen.

5. Außenanlagen

- 5.1 Stützmauer: Sollten Stützmauern erforderlich werden, so dürfen sie nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,00 m errichtet werden.

Material: Naturstein, Verblender, bearbeiteter Beton

- 5.2 Einfassungen: Die Baugrundstücke sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin mit mindestens 0,10 m jedoch max. 0,25 m hohen Einfassungen (Saumsteine, Kantensteine, Sockel) zu versehen.

- 5.3 Einfriedungen: Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Gesamthöhe von 1,00 m nicht überschreiten. Bei Eckgrundstücken wird die maximale Höhe auf 0,80 m festgesetzt. Dies gilt auch für eine evtl. Bepflanzung im Bereich der Sichtwinkel. Einfriedungen im Bereich der Wohnstraßen ohne Gehweg sind unzulässig. Bei allen übrigen Grundstücksgrenzen max. 1,20 m Höhe.

Einfriedungen in geschlossenen Formen (Mauern, T Eternit-, Bretterzäune u. ä.) sind unzulässig. Stacheldraht als Einfriedungsmaterial ist ebenfalls nicht gestattet. Bei Verwendung von Maschendraht ist dieser abzupflanzen.

Türe und Tore dürfen nicht nach außen auf den Gehweg oder Straßenraum aufgehen.

Pfeiler sind nur zur Befestigung von Eingangs- und Einfahrtstüren sowie zur Unterbringung von Abfallbehältern zulässig.

- 5.4 Abfallbehälter: dürfen nur innerhalb baulicher Anlagen oder auf besonders abgepflanzten Plätzen aufgestellt werden.
- 5.5 Zugänge: Einfahrten, Zugänge und Vorplätze müssen planiert, befestigt und sauber gehalten werden.

6. Werbeanlagen:

Werbeanlagen aller Art sind nicht gestattet.

7. Stromversorgung:

Die Stromversorgung im Neubaugebiet erfolgt durch Erdkabel.

Elektrische Versorgungseinrichtungen (Masten usw.) dürfen auch später auf nicht überbaubaren öffentlichen Flächen errichtet werden. (Siehe § 14 (2) BauNVO).