

Textliche Festsetzungen

A Die Größe der einzelnen Baugrundstücke muß mindestens 1.200 m² betragen.

B Die Größe der einzelnen Baugrundstücke muß mindestens 900 m² betragen.

1. Die Traufe des Hauptdaches (traufseitiger Schnittpunkt der Außenkante des Umfassungsmauerwerkes mit der Oberkante der Dacheindeckung) darf bei den Hauptgebäuden maximal 0,90 m über der Rohdecke des ersten Vollgeschosses liegen.
2. Die Oberkante Erdgeschossfertigfußboden darf maximal 0,50 m über der Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche liegen. Bezugspunkt ist dabei der höchste Punkt der Schnittstelle von Gebäude und natürlicher Geländeoberkante.
3. Die Dachneigung darf 22° – 48° nicht über- bzw. unterschreiten.
4. Die Länge der Dacheinschnitte bzw. Gauben dürfen nicht mehr als 50 % der Trauflänge betragen.
5. Im Geltungsbereich dürfen Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten errichtet werden.
6. Es sind nur Gebäude mit einem Vollgeschoss zulässig.
7. Es ist eine GRZ von 0,25 festgesetzt, die auch durch Nebenanlagen und Erschließung nicht überschritten werden darf.
8. Entlang des eingetragenen Gewässers Nr. 1416 des Unterhaltungsverbandes "Goldbach" ist ein 5 m breiter Uferstreifen festgesetzt, der von baulichen Anlagen jeglicher Art (auch von Zäunen, Pflasterungen, ect.) vollständig freizuhalten ist.