

A. INHALT

Der Inhalt entspricht dem BBauG §9 (1) 1a, b, c, d, e, f, 3, 8, 11, 12, 16 in Verbindung mit der l.DVO §4 zum BBauG und dem §14 und §103 der BauONW.

B. BESONDERE BAULICHE FESTLEGUNGEN

1. Die Bauweise (Gebäudeform) ist verbindlich; die Stellung der Gebäude zur Baulinie bzw. Baugrenze muss eingehalten werden.
2. Die eingetragenen Firstrichtungen der Gebäude und die Dachneigungen sind verbindlich.
3. Wird die überbaubare Grundstücksfläche zur Strassenbegrenzungslinie durch eine Baugrenze eingefasst, so ist die Baugrenze mindestens zu 40 % der Gebäudebreite zu bebauen.
4. Die im Plan eingetragenen Geschosszahlen beziehen sich auf die der zugeordneten Verkehrsfläche zugewandten Seite.
5. Als Dacheindeckungsmaterialien der geneigten Dächer sind dunkelfarbene Eindeckungsmaterialien zu verwenden (Dachziegel oder Schiefer).
6. Drenpel sind bei Dachneigungen zwischen 25 und 30° nicht zulässig.
7. Die Sockelhöhen der Eingangsseiten dürfen bei eingeschossigen Gebäuden max. 0,25 m, bei mehrgeschossigen Gebäuden max. 0,50 m betragen. Ausnahmen infolge besserer Anpassung an das Gelände können zugelassen werden.
8. Die Traufhöhen über Sockel dürfen bei eingeschossigen Gebäuden 3,50 m, die Geschosshöhe bei mehrgeschossigen Gebäuden je 3,25 m nicht überschreiten.
9. Für die Aussenflächen der Wände sind nur solche Materialien zu verwenden, die sich der Landschaft anpassen (z.B. heller Putz, Schiefer, Naturstein, Beton oder Holz).

10. Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen, mit Rasen einzusäen und mit Stauden und einzelnen Bäumen zu bepflanzen. Zäune sind nur hinter der Baulinie bzw. Baugrenze bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Maschendrahtzäune dürfen als Vorgarteneinfriedigung nicht verwendet werden. Die Abgrenzung zur Strasse kann durch Kantensteine oder durch Hecken und Mauern bis zu einer Höhe von 0,40 m erfolgen.

entfällt ersatzlos

<p>11. Eingeschossige Nebengebäude sind bis zu einer Tiefe von 15,00 m hinter der ausgewiesenen Baugrenze mit Flachdach 0-8° zulässig.</p>

12. Garagen müssen von der Strassenbegrenzungslinie einen Abstand von 5,50 m haben, um das Abstellen eines Fahrzeuges vor der Garage zu gewährleisten. Kellergaragen sind unzulässig; soweit ihre Zufahrten keine Einschnitte in den Vorgärten erfordern, können sie zugelassen werden.