

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN „MAIERBACHWIESEN“

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.11 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Bau-NVO
- 1.12 Dorfgebiet nach § 5 Bau-NVO

1.2 BAUWEISE :

- 1.21 offen

1.3 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE :

- 1.31 bei Einzelhausgrundstücken = 600 qm

1.4 FIRSTRICHTUNG :

- 1.41 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.34 bis Ziff. 2.37.

1.5 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN :

- 1.51 Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.35, 2.36, 2.37 :
 - Art : Holzlattenzaun, straßenseitig
 - Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,0 m
 - Ausführung: Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante, Sockelhöhe: höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante.
 - Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.
- 1.53 Garagen und Nebengebäude sind in massiver Bauweise herzustellen und in der Farbe der Wände und der Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen. Sie sind mit harter Dachdeckung mit einer Dachneigung von 5°-12° zu versehen. Kellergaragen sind unzulässig. Die zulässige Traufhöhe beträgt höchstens 2,50 m.
- 1.54 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.35 :
 - Dachform: Satteldach 48° – 52°
 - Dachdeckung: Biberschwanzziegel dunkelbraun oder rot
 - Dachgaupen: bis 1,0 qm Vorderfläche zulässig, im inneren Drittel der Dachfläche
- E+DG Kniestock: höchstens 0,80 m
- Sockelhöhe: höchstens 0,50 m
- Ortgang: höchstens 15 cm Überstand
- Traufe: höchstens 50 cm Überstand
- Traufhöhe: höchstens 4,30 m ab gewachsenen Boden
- 1.55 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.36 :
 - Dachform: Satteldach 25°
 - Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun oder rot
 - Dachgaupen: unzulässig
- E+1 Kniestock: unzulässig
- Sockelhöhe: höchstens 0,50 m
- Ortgang: höchstens 15 cm Überstand
- Traufe: höchstens 50 cm Überstand
- Traufhöhe: höchstens 6,50 m ab gewachsenen Boden

- 1.56 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.37 :
- Dachform: Satteldach 25°-30°
 - Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun oder rot
 - Dachgauben: unzulässig
- E
- Kniestock: höchstens 0,80 m
 - Sockelhöhe: höchstens 0,50 m
 - Ortgang: höchstens 15 cm Überstand
 - Traufe: höchstens 50 cm Überstand
 - Traufhöhe: höchstens 4,30 m ab gewachsenen Boden