

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN „BÜHL (WOFFENBACH)“

## 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.11 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO Abs. 1 und 2
- 1.111 Maß der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO:  
Auf jeder Parzelle darf nur ein Hauptgebäude errichtet werden.

## 1.2 BAUWEISE :

- 1.21 offen, Mindestabstand Hauptgebäude – seitliche Nachbargrenze 4,0 m.

## 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. 2.36 und ist bindend.

## 1.5 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN :

- 1.51 Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.35 und Ziff. 2.36 :
  - 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.
- 1.52 Seitenverhältnis (Verhältnis Länge zu Breite) der Hauptgebäude mindestens 5 : 4
- 1.53 Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung und Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen, zulässige Traufhöhe: höchstens 2,50 m, Kellergaragen sind unzulässig.
- 1.54 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.35 :
  - Dachform: Satteldach 48° – 52°
  - Dachdeckung: Biberschwanzziegel dunkelbraun oder rot
  - Dachgaupen: bis 1,0 qm Vorderfläche zulässig, Dachgaupen sind nur im inneren Drittel der Dachfläche, mind. jedoch 2,50 m vom Ortgang entfernt, anzubringen
- 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 gewachsenem Boden
- 1.55 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.36 :
  - Dachform: Satteldach 23° - 28°
  - 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