

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN „DORFSTRASSE (HOLZHEIM)“

## 0.1. BAUWEISE :

- 0.1.6. offen, Mindestabstand Hauptgebäude – seitliche Nachbargrenze 4,0 m, soweit sich nicht aus der Festsetzung der Baugrenzen ein größerer Abstand ergibt. Auf jeder Parzelle darf nur ein Hauptgebäude errichtet werden. Das Seitenverhältnis (Länge : Breite) darf das Maß 5 : 4 nicht unterschreiten.

## 0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE :

- 0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 650 qm

## 0.3. FIRSTRICHTUNG :

- 0.3.2. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.4. und Ziffer 2.1.20. und ist bindend.

## 0.4. EINFRIEDUNGEN :

- 0.4.18. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.4. und Ziffer 2.1.20.
- |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Art:        | an der Straßenseite Holzlatten-, Hanichel- oder Maschendrahtzaun mit Hecke, seitliche und rückwärtige Einfriedungen in Maschendraht über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,0 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Höhe:       | über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,0 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Ausführung: | Holzlatten- und Hanichelzaun:<br>Oberflächenbehandlung: Braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe: höchstens 0,25 m über Gehsteigoberkante. Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton.<br>Maschendrahtzaun:<br>Verzinkter Maschendraht mit Stahlrohr oder T-Eisensäulen. Heckenanpflanzung aus bodenständigen Arten. Die Hecken sind im Schnitt auf Zaunhöhe zu halten. |
| Vorgärten:  | Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

## 0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE :

- 0.5.5. Garagen und Nebengebäude sind als Pultdach mit 6° - 8° Dachneigung auszuführen und mit dunkelbraunen eingefärbten Wellplatten einzudecken. Traufhöhe: auf der Einfahrtseite nicht über 2,50 m. Wo Nebengebäude als Garagen nach den Festsetzungen im Bebauungsplan an der Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen, sind sie auch an der Grundstücksgrenze zu errichten. Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung etc. einem bereits an dieser Grenze bestehenden Nebengebäude anzugleichen.

## 0.6. GEBÄUDE :

- 0.6.2. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.4. :

E	Dachform:	Satteldach 31° – 35°
	Dachdeckung:	Pfannen, dunkelbraun
	Dachgauben:	unzulässig
	Kniestock:	nicht über 0,30 m
	Sockelhöhe:	höchstens 0,50 m
	Ortgang:	Überstand mind. 0,10 m, nicht über 0,20 m
	Traufe:	Überstand mind. 0,25 m, nicht über 0,50 m
Traufhöhe:	nicht über 4,00 m ab gewachsenem Boden	

0.6.10. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.20.

E+1

Dachform:	Satteldach 31° – 35°
Dachdeckung:	Pfannen, dunkelbraun
Dachgaupen:	unzulässig
Kniestock:	unzulässig
Sockelhöhe:	höchstens 0,50 m
Ortgang:	Überstand mind. 0,10 m, nicht über 0,20 m
Traufe:	Überstand mind. 0,25 m, nicht über 0,50 m
Traufhöhe:	nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden

#### 0.9. WERBEANLAGEN :

0.9.1. Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen an der Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1,00 qm zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Sog. Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 qm und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.