

A) Art der baulichen Nutzung (gemäß Baunutzungsverordnung, 1. Abschnitt)

Allgemeines Wohngebiet - (WA)

Allgemein zulässig sind die in § 4 Abs.3 Ziff.6 ausnahmsweise zugelassenen Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsteilen.

Keines Wohngebiet (WR) Nebengebäude (Kleintierställe usw.) sind nicht zugelassen.

B) Maß der baulichen Nutzung (gemäß Baunutzungsverordnung 2. Abschnitt)

1. Geschoszahl : Die Linzeichnungen im Lageplan sind zwingend.

2. Grundflächenzahl (GRZ) : 0,25

3. Geschosflächenzahl (GPZ): bei 1 Geschos : 0,25
bei 1 1/2 Geschossen: 0,25

C) Bauweise (gemäß Baunutzungsverordnung, 3. Abschnitt)

Offen.

D) Stellung der Gebäude (BBauG § 9 Abs.1, Nr.1b)

Die Einzeichnungen im Lageplan zum Bebauungsplan sind maßgebend.

XE) Überbaubare Grundstücksflächen (Baunutzungsverordnung § 23, Abs. 5)

Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs.1 können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Gesamthöhe von 3 m zugelassen werden.

F) Festsetzungen über die äußere Gestaltung (gemäß 2.VO. d.Landesreg. v.26.7.61 z. Durchführung des BBauG)

1. Traufhöhe (vom fertigen Gelände bis OK. Dachrinne)

für 1 - geschossige Bauweise bergseitig max 4,50 m
talseitig max 6,00 m

für 1 1/2 - geschossige Bauweise bergseitig max 4,50 m
talseitig max 6,00 m

(Kniestöcke sind bei Einhaltung dieser Traufhöhen zulässig.)

In der östlichen Zeile im reinen Wohngebiet sind Kniestöcke nicht zugelassen.

2. Dachform und Dachneigung

Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung bei

1 1/2 - stockiger Bauweise ca. 47°

bei 1 - stockiger Bauweise 20 - 25°

- jedoch für alle gleichmäßig - betragen muß.

3. Dachaufbauten

sind nur bei 1 1/2 - stockigen Gebäuden und dann nur insoweit zulässig, als sie die geschlossene Wirkung des Hauptdachs nicht beeinträchtigen. Sie dürfen nicht bis auf den Hausgrund vorgesetzt werden und sollten von den Giebelkanten wenigstens 2 m Abstand erhalten. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten soll nicht mehr als 1/3 der Gebäudelänge betragen.

4. Oberflächenbehandlung der Außenseiten

Bei der Oberflächenbehandlung der Außenseiten (Sichtmauerwerk, Sichtbeton, Putz, Schalung, Balkongeländer usw.) sind auffällige Struktur- und Farbgebung zu vermeiden.

G) Seitenabstände

Die seitlichen Mindestabstände der Vordergebäude müssen bei Traufstellung mindestens 6,00 m betragen.

xH) Nebenanlagen

~~I. S. § 14 Abs. 1 bis zu 25 qm Grundfläche und 3,00 m Gesamthöhe können als Anbauten oder freistehende Anlagen unter Beachtung des Art. 63 BauC in einem der seitlichen Grenzabstände an der Eigentumsgrenze zugelassen werden. Eine solche Nebenanlage ist so zu gestalten, daß auf dem Nachbargrundstück ohne Schwierigkeiten ein ähnliches Bauwesen angebaut werden kann. Im rückwärtigen Bauverbotsstreifen sind Nebenanlagen nicht zugelassen.~~

Dachform

~~→~~ Sattel-Pult-oder Flachdach

Dachdeckung

Ziegel (engobiert)

I) Einfriedigungen

Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen sind als einfache Holzzäune (Lattenzäune) oder als Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter etwa 10 cm hohen Steineinfassungen herzustellen. Die Verwendung von Eisen, mit Ausnahme von Drahtgeflecht an dem nicht an die Straßen grenzenden Grundstücksseiten ist nicht zulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 0,90 m betragen.

X Geändert durch Gemeinderatsbeschluss vom 18.12.1967