

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß §9, Absatz 1, Baugesetzbuch (BauGB 1986)
1. Art der baulichen Nutzung (§9, Absatz 1, Nr.1, Baugesetzbuch)
 - 1.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind nur die Ausnahmen gemäß §4, Absatz 3, Nr.1, 2, 3 und 6 allgemein zulässig.
 2. Nebenanlagen (gemäß §14 Baunutzungsverordnung - BauNVO)
Nebengebäude dürfen eine Größe von 25 qm nicht überschreiten.
 3. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (gemäß §9, Absatz 1, Nr.21 Baugesetzbuch).
Die jeweiligen Breiten der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte betragen $\geq 3,00\text{m}$.
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht werden zugunsten der rückwärtigen Anlieger sowie der Versorgungsträger festgelegt.
- II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (gemäß §9, Absatz 4, Baugesetzbuch §86, Absatz 1 und 6, in Verb. mit der Landesbauordnung (LBauO 1982)
- 1.1 Dächer :
Die Dächer müssen mit ziegelrotem Dachdeckungsmaterial eingedeckt werden.
Bei eingeschossiger Bauweise (rückwärtige Bebauung) sind auch Walmdächer zulässig.
Dachneigung :
Bei eingeschossigen Gebäuden beträgt die Dachneigung $30^\circ - 45^\circ$.
Bei zweigeschossigen Gebäuden beträgt die Dachneigung $25^\circ - 38^\circ$. Abweichungen von $\pm 3^\circ$ sind zulässig.
 - 1.2 Garagen :
Die Garagen sind mit Flachdach, flachgeneigtem Dach $0 - 10^\circ$ oder Dachform, die in Dachneigung dem Hauptgebäude angepaßt ist, auszuführen.
Garagen aus Wellblech sind unzulässig.
 - 1.3 Kniestöcke :
Kniestöcke sind nur bei eingeschossigen Gebäuden bis max. $0,90\text{m}$ zulässig.
Kniestockhöhe ist zu messen zwischen OK Rohdecke 1.OG und Ok Fußpfette.
 - 1.4 Gauben :
Die gesamt Gaubenlänge darf max. die Hälfte ($1/2$) der jeweiligen Hausseite, auf der die Gauben angeordnet werden sollen, betragen.
Die max. Länge der Einzelgauben darf $3,00\text{m}$ nicht überschreiten.
 - 1.5 Sockelhöhe :
Die max. Höhe zwischen OK Fertigfußboden des EG und der Höhe der Gehweghinterkante beträgt max. $0,80\text{m}$.

1.6 Einfriedigungen :

Als Material für Einfriedigungen sind nur zulässig :

Holz, Sichtmauerwerk, Sichtbeton und in Hecken eingebundene Maschendrahtzäune; ansonsten richten sich die Höhen nach den Bestimmungen der Landesbauordnung.

III. Hinweis :

Eine Versickerung des Regenwassers ist auf den Grundstücken unter Beachtung der geltenden Rechtsvorschriften zulässig.