

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. ZULÄSSIGES MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung werden die Werte des § 17 Bau-nutzungsverordnung als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Flächen und der LBauO festgesetzt.

### 2. GARAGEN

Garagen sind mindestens 5,50 m hinter dem öffentlichen Verkehrsraum zu errichten.

## GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN entsprechend der 8 Landes-verordnung zur Durchführung der Landesbauordnung vom 04.02.1969

### 3. DACHGESTALTUNG

a) Eingeschossige Gebäude sind mit einem Satteldach von  $35^{\circ}$  -  $50^{\circ}$  Neigung zu versehen. Bei Eckgrundstücken sind auch Walmdächer zu-lässig.

b) Kniestücke sind bis zu einer Höhe von 0,90 m, gemessen von Ober-kante Rohdecke bis Oberkante Fußpfette, bei den eingeschossigen Gebäuden zulässig. Dachaufbauten nur bei eingeschossigen Gebäuden zulässig.

c) Zweigeschossige Gebäude sind mit einem Satteldach von  $35^{\circ}$  -  $45^{\circ}$  Neigung zulässig.

d) Dachform und Dachneigung der Garagen und Nebenanlagen sind dem Hauptgebäude anzupassen.

### 4. ÄUSSERE WANDVERKLEIDUNGEN

Wandverkleidungen mit Kunststoff- oder Asbestzementplatten, sowie aus glasiertem Material sind nicht zulässig. Für die Farbgestaltung dür-fen keine grellen Farben verwendet werden.

### 5. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

Die Höhenlage der Gebäude bestimmt die Untere Bauaufsichtsbehörde.

### 6. GELÄNDEVERLAUF

Eine Änderung des Geländeverlaufes durch Aufschüttung oder Abgrabung ist nur in zwingenden Fällen zulässig.

### 7. EINFRIEDIGUNGEN

Die Einfriedigungen sind gegen die Straße und im Vorgartenbereich nicht höher als 1,00 m zulässig.

### 8. PFLANZGEBOT

a) Die Fläche zwischen Baugrenze bzw. Baulinie und öffentlichem Ver-kehrsraum dient zur Erweiterung und Durchgrünung des Straßenraumes. Aus diesem Grunde sind keine geschlossenen hohen Pflanzungen zu-lässig. Die Flächen sind mit Rasen oder Bodendeckern, Stauden und Gehölzen bis zu einer Höhe von 60 cm zu bepflanzen.

b) Die Pflanzung eines Baumes auf jedem Grundstück ist zwingend. Die in der Planzeichnung eingetragenen Baumstandorte sind einzuhalten. Geringfügige Änderungen sind möglich, wenn dies Einfahrten und Leitungstrassen erfordern.

### 9. GRÜNORDNUNGSMASSNAHMEN

Die Anlage und Unterhaltung der verschiedenen Grünordnungsmaßnahmen, die im Bebauungsplan bzw. im textlichen Teil festgesetzt sind, gehen