

weitere Festsetzungen.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

DER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES IST ALLGEMEINES WOHNGEBIET UND DORF IM SINNE DER §§ 4 UND 5 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) VOM 23.1.90

2. MASS DER NUTZUNG:

ALS HÖCHSTZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GELTEN DIE HÖCHSTWERTE DES § 17, ABS. 1 BAUNVO, SOWEIT SICH NICHT AUS DEN FESTSETZUNGEN ÜBER GESCHOSSZAHL UND ÜBERBAUBARE FLÄCHE, SOWIE DEN GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN IM EINZELFALL EIN GERINGERES MASS BAULICHER NUTZUNG ERGIBT. ES GILT DIE OFFENE BAUWEISE MIT EINZELHÄUSEN BEI WA UND OFFENE BAUWEISE BEI MD

3. NEBENANLAGEN:

UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO SIND UNZULÄSSIG. SIE KÖNNEN JEDOCH AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN, WENN SIE

- A) DEM NUTZUNGSZWECK DER IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET GELEGENEN GRUNDSTÜCKE ODER DEM BAUGEBIET SELBST DIENEN UND DESSEN EIGENART NICHT WIDERSPRECHEN UND
- B) ZUSAMMENHÄNGEND MIT GARAGEN INNERHALB DER BAUGRENZEN ERRICHTET WERDEN UND DER UNTERBRINGUNG VON HAUS- ODER GARTENGERÄTEN, FAHR- RÄDERN, BRENNSTOFFEN O.Ä. GEGENSTÄNDEN DIENEN.

4. GARAGEN:

GARAGEN UND STELLPLATZE DÜRFEN NUR IM RAHMEN DER NOTWENDIGEN NUTZUNG INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN AN DEN IM PLANTEIL BEZEICHNETEN STELLEN ANGELEGT WERDEN. VOR GARAGEN IST EIN STAUPAUM VON 5,00m, DER DURCH TOPE ODER SONSTIGE ABSPERRVORRICHTUNGEN NICHT ABGESCHLOSSEN WERDEN DARF, FREIZUHALTEN. BEI ERRICHTUNG DER GARAGEN AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE, SOWEIT DIESE FLÄCHEN ÜBERBAUBAR SIND, IST DIE STELLUNG UND GESTALTUNG IM EINVERNEHMEN MIT DEM NACHBARN ABZUGLEICHEN. JE WOHNEINHEIT SIND ZWEI STELLPLATZE NACHZUWEISEN.

5. BAUGESTALTUNG:

- 5.1 ZULÄSSIG SIND BEI I+D SATTELDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 38°-48° UND BEI II MIT EINER DACHNEIGUNG VON 30°-35°.

DIE TRAUFHÖHEN DÜRFEN BEI I+D 3,70m UND BEI II 6,50m NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE SOCKELHÖHEN AB OK-GELÄNDE BIS FOK-ERDGESCHOSS DÜRFEN HÖCHSTENS 0,50m BETRAGEN.

- 5.2 GARAGEN UND EVENTUELL DAMIT ZUSAMMENHÄNGEND ERRICHTETE NEBENANLAGEN SIND MIT SATTELDACH AUSZUFÜHREN.

- 5.3 SATTELDÄCHER DÜRFEN NUR MIT ZIEGELFARBENEN DACHSTEINEN EINGEDECKT WERDEN.

- 5.4 KNIESTÖCKE VON MEHR ALS 0,50m BEI I+D, SOWIE VON MEHR ALS 0,30m BEI II SIND UNZULÄSSIG.

- 5.5 DACHAUFBAUTEN SIND NUR IN FORM VON DACHGAUBEN BEI I+D ZULÄSSIG. SIE DÜRFEN IN IHRER BREITE 1/3 DER TRAUFLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN.

- 5.6 NEBENGEBÄUDE ODER NEBENANLAGEN SIND SO ZU GESTALTEN, DASS SIE SICH DEN HAUPTGEBÄUDEN UNTERORDNEN.

- 5.7 FÜR DEN AUSSENANSTRICH DÜRFEN NUR GEDECKTE PUTZTÖNE VORGESEHEN WERDEN. AUFDRINGLICHE, GLÄNZENDE ODER GRELLE FARBANSTRICHE SIND NICHT ZULÄSSIG.
- 5.8 WELLBLECHGARAGEN ODER SONSTIGE BEHELFSMÄSSIG WIRKENDE GARAGEN UND NEBENANLAGEN SIND UNZULÄSSIG.
- 5.9 ALLE EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER STRASSE SIND EINSCHLIESSLICH SOCKEL ALS HÖCHSTENS 1,20m HOHE, IM BEREICH DER SICHTDREIECKE HÖCHSTENS 1,00m HOHE, HÖLZERNE SCHEREN- ODER LATTENZÄUNE, BZW. SCHMIEDEEISERNE ZÄUNE AUSZUFÜHREN, OHNE UNTERBRECHUNG DURCH GEMAUERTE ODER BETONIERT E EINZELPFEILER, AUSGENOMMEN AN GRENZEN, ZUGÄNGEN ODER EINFahrTEN. TRENNZÄUNE ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKEN KÖNNEN AUCH MIT MASCHENDRAHT BIS 1.20m HOHE ERSTELLT WERDEN, WOBEI DIE HOHE DEN NACHBARZÄUNEN ANZUPASSEN IST. FARBBEGEBUNG DER ZÄUNE NUR EINFARBIG UND IN GEDECKTEN TÖNEN. EINFRIEDUNG ENTLANG DER PFLANZFLÄCHEN SIEHE ZIFF. 8. DAS GILT UNBESCHADET DER BESCHRÄNKUNG INNERHALB VON SICHTDREIECKEN. ROHRMATTENZAUNE UND DERGLEICHEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
6. AUSSERHALB DER ORTSDURCHFahrtSGRENZE DER ST 2236 SIND DIE AN DIESER STRASSE LIEGENDEN BAUGRUNDSTÜCKE GESCHLOSSEN EINZUFRIEDEN (OHNE TOR UND TÜR), UND ZWAR SPÄTESTENS BIS ZUR BEZUGSFERTIGKEIT DER WOHNGEBÄUDE.
7. DIE EINLEITUNG VON GRUNDWASSER IN DIE ÖFFENTLICHE KANALISATION IST UNZULÄSSIG.

8. BEGRÜNUNG:

DIE IM PLANTEIL FESTGESETZTEN PFLANZFLÄCHEN SIND ZUR ORTSRANDEINGRÜNUNG BZW. ALS SICHTSCHUTZ MIT FREIWACHSENDEN ZWEIREIHIGEN HECKEN UND BÄUMEN UNTERSCHIEDLICHER HOHE ZU BEPFLANZEN UND ZU ERHALTEN. BEI DER ANPFLANZUNG SOLL DARAUf GEACHTET WERDEN, DASS DER NUR AN EISENPPOSTEN BEFESTIGTE MASCHENDRAHTZAUN ZUR FREIEN LANDSCHAFT HIN OHNE SOCKEL ERRICHTET WIRD UND DIE HOHE VON 1,20m NICHT ÜBERSCHREITET UND NICHT IN ERSCHEINUNG TRITT. DIE PFLANZSTREIFENBREITE SOLL 4,00m NICHT UNTERSCHREITEN. DIE MITTLERE HOHE SOLL BEI 4,00m LIEGEN. ES SIND FOLGENDE GEHÖLZE ANZUPFLANZEN:

KLEINBÄUME:	EBERESCHE FELDAHORN HAINBUCH E OBSTBÄUME	SORBUS AUCUPARIA ACER CAMPESTRE CARPINUS BETULUS
STRAUCHER:	WEISSDORN SCHLEEDORN SCHNEEBALL PFAFFENKÄPPCHEN ZAUNROSE SCHNEEBEERE HARTRIEGEL LIGUSTER HASELNUSS	CRATAEGUS MONOGYNA PRUNUS SPINOSA VIBURNUM LANTANA EUONYMUS EUROPAEUS ROSA RUBIGINOSA SYMPHORICARPOS RACEMOSA CORNUS SANGUINEA LIGUSTRUM VULGARE CORYLUS AVELLANA
GROSSBÄUME	AHORN EICHE LINDE	ACER PLATANOIDES UND PSEUDOPLATANOIDES QUERCUS PETRAEA UND ROBUR TILIA CORDATO ODER PLATYPHYLLOS

9. LÄRMSCHUTZ:

IM GESAMTEN BAUGEBIET SIND RUHEBEDÜRFTIGE RÄUME WIE SCHLAF- UND KINDERZIMMER AN DER SCHALLABGEWANDTEN GEBÄUDESEITE ANZUORDNEN. AUSSERDEM SIND BIS ZU EINEM ABSTAND VON 50m VON DER STAATSSTRASSE 2236 IN DEN RUHEBEDÜRFTIGEN RÄUMEN MINDESTENS FENSTER DER SCHALLSCHUTZKLASSE 3 (BEWERTETES SCHALLDÄMMMASS RW 35-39 DB (A) ZU INSTALLIEREN.