



WEITERE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
 1.11 Allgemeines Wohngebiet § 4 Bau-NVO, Absatz 1 und 2
 1.111 Maß der baulichen Nutzung § 17 Bau-NVO:
 bei E GRZ = 0,4 GFZ = 0,4
 bei E + DG GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
 bei E + 1 GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
SOWEIT NICHT AUF DEN BESTEHENDEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSTEILEN, DEN GEBÄUDEHÖHEN UND
AN DEN FORDERUNGEN DER NACHSTEHENDEN NR. 1.21 KEINE GERINGEREN WERTE ERGEBEN.

1.2 BAUWEISE:
 1.21 Offen, Mindestabstand Hauptgebäude - seitliche Nachbargrenze 4,00 m.

1.3 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:
 1.31 bei Einzelbaugrundstücken = 650 qm

1.4 FÜRSTICHTUNG:
 1.41 Die einschaltende Flurstückstrichung verläuft parallel zum Mittellinie der Zeichen unter Ziffer 2.34, Ziffer 2.35 und Ziffer 2.36 und ist bindend.

1.5 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN:
 1.51 Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffern 2.34 bis 2.36
 Art: Holzlatenzium, Hantelzaun, Hecke straßen- oder stützmauer
 Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,50 m
 Ausführung: Oberflächenbehandlung: braunes Holz imprägnierungsmittel ohne deckenden Farbanstrich, Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante, Sockelhöhe: höchstens 0,15 m über Gehsteigoberkante.
 Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und im gepflegtem Zustand zu halten.
 Stützmauern: Bei den parallel zum Hang verlaufenden Wohnstraßen können an den bergseitigen Einfriedungen auch Stützmauern in Bruchsteinen bis zu einer Höhe von 0,80 m errichtet werden.

1.52 Garagen und Nebengebäude sind als Pultdach mit 6 - 10° Dachneigung auszuführen und mit eingefärbten Wellplatten in dunklen Farben einzudecken.
 Die Garagen auf den Grundstücken Nr. 8 - 11 sind auf ihrer Talseite einzugraben.

1.53 Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.34
 Dachform: Satteldach 25 - 30°
 Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun oder rot
 Dachgaupen: unzulässig
 Kniestock: höchstens 0,80 m
 Sockelhöhe: höchstens 0,50 m
 Ortsgang: höchstens 0,15 m Überstand
 Traufhöhe: höchstens 0,50 m Überstand
 Traufhöhe: nicht über 4,50 m ab gewachsenem Boden

1.54 Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.35
 Dachform: Satteldach 45 - 50°
 Dachdeckung: Biberschwanzziegel, dunkelbraun oder rot
 Dachgaupen: bis 1,00 qm Vorderfläche zulässig, jedoch nur im inneren Drittel der Dachfläche
 Kniestock: nicht über 0,80 m
 Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
 Ortsgang: nicht über 0,20 m
 Traufhöhe: nicht über 0,50 m
 Traufhöhe: nicht über 4,50 m ab gewachsenem Boden

1.55 Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.36
 Dachform: Satteldach 25 - 30°
 Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun oder rot
 Dachgaupen: unzulässig
 Kniestock: unzulässig
 Sockelhöhe: höchstens 0,50 m
 Ortsgang: höchstens 0,15 m Überstand
 Traufhöhe: höchstens 0,50 m Überstand
 Traufhöhe: talseitig höchstens 6,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.

1.56 Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen an einer Gebäudeseite sind auf eine gemeinsame Fläche von 1,00 qm zu beschränken. Bei Leuchtbildern sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Sog. Namenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,50 qm und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.

ZEICHENERKLÄRUNG

2. FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN:

2.1 Grenze des Geltungsbereiches

2.2 VERKEHRSLINIEN UND GRÜNLÄCHEN:

2.21 öffentliche Verkehrsflächen (vord. Breite: schwarze Zahl, gepl. Breite: rote Zahl)

2.22 Flächen für private Parkplätze, die zur Straße hin nicht abgepflastert werden dürfen

2.23 Sichtdreiecke: Innerhalb darf die Sicht ab 1,50 m über Straßenoberkante durch nichts

2.24 Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie hellgrün (Grenze zwischen öffentlichen und privaten Flächen)

2.3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.31 vordere Baugrenze, blau } Grenze zwischen der bebaubaren und der nicht bebaubaren privaten Grundstücksfläche

2.32 seitliche und rückseitige Baugrenze, violett

2.33 Fläche für Kleingaragen, Zufahrt in Pfeilrichtung (Nutzfläche bis 100 qm)

2.34 zulässig Erdgeschoss und Teilausbau des Dachgeschosses (jedoch keine abgeschlossene Wohnung im Dachgeschoss)

2.35 als Höchstgrenze Erdgeschoss und angebautes Dachgeschoss

2.36 a) zulässig Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss oder b) sichtbares Kellergeschoss und Erdgeschoss (für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig, gemessen ab gewachsenem Boden, 6,50 m nicht übersteigen, Dachgeschossausbau unzulässig.

3. FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE:

3.1 Die Planunterlagen entsprechen dem Stand der Vermessung vom Jahre 1965.

3.2 Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet.

3.3 Die Ergänzung des Baustandes (ohne Messungenauigkeit) erfolgte durch das Architekturbüro Hans Kritschel, Landhst., Eggenburger Straße 4, am 1. 4. 1965.

3.4 bestehende Grundstücksgrenzen

3.5 vorhandene Wohngebäude

3.6 vorhandene Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude, Nebengebäude, Mittellinie, Flurstückstrichung.

3.7 Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung

3.8 365 Flurstück-Nummern

3.9 10m Höhenrichtlinien 1m (Metersangabe & N, N, N)

3.10 Grundstücknummerierung

3.11 Wasserfläche (Bach)

3.12 Hochspannungsfreileitung mit Nennspannung und Schutzzone, best.

3.13 Trafostation, bestehend