

Stand Jan. 1991

I. Art und Maß der baulichen Nutzung

a) Baustufen :

(1) WR 1 o	= Vollgeschoß
Bauweise	offen
Bebaubarkeit	bis 3/10 der Grundstücksfläche
Gebäudehöhe	bis 5.00m
Grenzabstand	mind. 5.00m
Gebäudetiefe	bis 12.00m
Dachneigung	40 - 45°
unter Berücksichtigung von Dachausbauten.	

Für den Bereich der 5. Änderung gelten folgende Festsetzungen

1. Die Drenpelhöhe darf max. 0.50m von Rohdecke bis OK Fußpfette betragen.
2. OK Fußboden-Erdgeschoß darf max. 0.50m über der gewachsenen Geländeoberfläche liegen.

(2) WR 2 o	= 2 Vollgeschosse
Bauweise	offen
Bebaubarkeit	bis 3/10 der Grundstücksfläche
Geschoßflächenzahl	0.60
Gebäudehöhe	7.00m
Gebäudetiefe	bis 12.0m
Dachneigung	30 - 35°
unter Ausschuß jeglichen Dachausbaues.	

- (3) Die Geschoßflächenzahl ist das Produkt aus dem bebaubaren Anteil der Grundstücksflächen und der zulässigen Zahl der Vollgeschosse. Die zulässige Gesamtgeschoßfläche errechnet sich als Produkt der Grundstücksfläche und der Geschoßflächenzahl. Als Gesamtgeschoßfläche einer Bauanlage ist die Summe der überbaubaren Flächen der Vollgeschosse anzusehen.

b) Allgemeines

- (1) Die angegebenen Zahlen der Vollgeschosse dürfen weder über- noch unterschritten werden.
- (2) Die Abstände zwischen freistehenden Wohngebäuden auf einem Grundstück müssen gleichmäßig verteilt werden.
- (3) Garagen werden nach Anzahl der Wohnungen auf jeder Bauparzelle gestattet.

Im Bereich der 5. Änderung sind Garagen nur im bzw. am Gebäude zulässig.

- (4) Sind bei der Schaffung von Baugrundstücken Umlegungen oder Grenzausgleiche erforderlich, so kann die Gemeinde dieses anordnen.
- (5) Die Außenwände der baulichen Anlagen sind in hellen Farben zu halten, müssen aufeinander abgestimmt werden und sich der Umgebung und der vorhandenen Bebauung gut anpassen.
- (6) Als Dacheindeckung sind zugelassen erdbraune oder rote Hohlziegel, in besonderen Fällen ist nach Abstimmung mit der Gemeinde und der Baugenehmigungsbehörde die Abdeckung mit rotbraunem Wellasbest oder Schiefer möglich.

II. Gestaltung des Gesamtbildes

- a) Einfriedigungen : Als Einfriedigungen an den Straßengrenzen sind lebende Hecken oder Jägerzäune zugelassen. Die Einfriedigungen sollen eine Höhe von 1.00m nicht übersteigen und müssen sich dem Gesamtbild und der Umgebung anpassen. Sie sind im Einzelnen mit der Gemeinde abzustimmen. Die Sichtwinkel sind von der Bepflanzung, Bebauung und andere Einrichtungen ab 0.70m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.
- b) Entwässerung : Die öffentlichen Entwässerungsleitungen werden, soweit sie im Plan nicht eingetragen sind, im Zuge der weiteren Aufschließung und Bebauung von Fall zu Fall festgelegt.