

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im gesamten Baugebiet werden Sattel- und Walmdächer zugelassen.
Die Dachneigung darf 25° alter Teilung nicht überschreiten.
2. Straßeneinfriedigung: Gesamthöhe: max. 1,10 m
Sockel : max. 0,50 m
Art: Stahl oder Latten und Hecken
Einfriedigungen sind ohne Absätze, entsprechend dem natürlichen Geländeverlauf zu errichten.
Massive Pfeiler sind auf Ecken, Türen und Tore zu beschränken.
3. Garagen müssen mind. 5 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden und sollen möglichst paarweise an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zu stehen kommen.
4. Der vor der Garage zu schaffende Vorplatz darf gegen die öffentl. Verkehrsfläche nicht durch Einzäunung abgegrenzt werden, sondern muß jederzeit unbehindert befahrbar sein.
Im Sinne der Stellplatzrichtlinien gelten Vorplatz und zugehörige Garage als eine Stellplatzeinheit.
5. Die Traufhöhe der Garagen darf 2,50 m nicht überschreiten.
6. Die unter Ziffer 4 genannten Flächen dürfen nur über den privaten Kanalschluß des Grundstückes entwässert werden.
7. Die Anwendung eines Dremfels ist nicht zugelassen.
8. Senkrechte Außenwände an den Traufseiten im Dachgeschoß sind nicht erlaubt.
9. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) und im reinen Wohngebiet (WR) sind mindestens 8/10 der Grundstücksfreiflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
Vorhandene gesunde Bäume sind zu erhalten sofern sie nicht unzumutbare Nachteile oder Belästigungen für die Benutzer der baulichen Anlage oder für die Nachbarschaft bewirken.

