

Mindestgröße der Baugrundstücke etc.

Gebiet	WR(1)	WR(2)	WR(3)	WR(4)
Bauweise				
Geschoßzahl	II	II	I x	II
Grundflächenzahl	xx 0,4	0,4	0,4	0,4
Geschoßflächenzahl	0,7	0,5	0,5	0,5
Dachform	S	S+F+W	S+F+W	S+W+F
S=Satteldach (Giebedach) F=Flachdach W=Walmdach				
Dachneigung (in°)	0-38	0-38	0-38	0-45
Kniestock zul. (in cm)	bis 50	bis 50	bis 50	bis 50
Sockelhöhe (in m) max.	1,20	1,20	1,20	xxx xxx
Mindestgröße der Grundstücke (in m ²)				
bei Einzelhäusern	400	400	400	
bei Doppelhäusern	400	400	400	

xIm WR (3) Gebiet ist bei Hanglage der Ausbau des Untergesch. zu Aufenthaltsräumen möglich. In diesen Fällen entfällt die vorgeschr. Sockelhöhe. Die einschl. Bestimmungen der HBO sind zu beachten.

xx Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.

xxx Die Sockelhöhe (straßenseitig) wird gemessen von O.K. Erdgeschoßfußboden bis O.K. Gehweg (der Straße) bzw. O.K. Rambord (der Straße)

4. Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen.

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Überbaubare Grundstücksfläche

Firstrichtung, sie ist nur parallel oder rechtwinklig zur Baugrenze zulässig

5. Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsflächen

Öffentlicher Fußweg

6. Garagen

Einzelgaragen sind auch an der Nachbargrenze zulässig. Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammen zu fassen. Ausnahmen nur in begründeten Fällen (z.B. Geländeverhältnisse). Für Garagen sind die Bestimmungen der BNVO über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante min. 5 m v.d. öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringen Abstand gestatten (z.B. Steilhang) und die Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

7. Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung, soweit sie nicht mit öffentlichen Verkehrsflächen zusammenfallen.

8. Allgemeine Festsetzungen

Einfriedigungen an der Straßenseite max. 0,80 m hoch, gemessen über Gehwegkante bzw. Rambordkante.

Bepflanzungsfestsetzungen bei Eckgrundstücken:

Keine Bepflanzungen, Zäune und Einfriedigungen sowie sonstige Sichtbehinderungen, die höher als 0,80 m über Straße sind.

9. Kennzeichen und nachrichtliche Übernahmen

vorh. Bebauung

vorh. Flurstücksgrenzen

gepl. Flurstücksgrenzen

10. Grünflächen

11. Friedhof

12. Parkfläche innerhalb des Friedhofsgeländes

13. Kinderspielplatz



„Im wüsten Hofe“

