

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

0.01 Grenze Geltungsbereich

1 BAULICHE NUTZUNG

- WA Allgemeine Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- O offene Bauweise
- II maximale Anzahl der Vollgeschosse nach Bay00
- WH - 7.50 m maximale Wandhöhe nach Bay00 bezogen auf neues Gelände
- SD Satteldach, Dachneigung 18 - 25°
- Zwingend festgelegte Firstrichtung
- Baugrenze

GA Garage (1 Vollgeschoss)

PD Pultdach 18 - 25°

Nebengebäude

GRZ Grundflächenzahl

GR (maximal bebaubare Fläche innerhalb der Baugrenzen)

alte Grundstücksgrenze wird abgebrochen

neue Grundstücksgrenze

Abzubrechende Gebäude

Grenze unterschiedlicher Nutzung

Beschränkung der Zahl der Wohnungen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Grundstücksfächen

ungelegte Schotter- und Steinausbeuterechtsfläche

Kinderspielplatz

Waldgesetzliche Grenze der Wohnbebauung

In Wohnhäusern integrierte Garage

Parzellenummer

7 GESTALTUNG

- 7.01 Für die Außenfassade sind nur glatt verputzte, in gedeckten weiß gehaltene Mauerflächen und überlüfte oder überleiste (senkrechte oder wagrechte) Holzschaltungen zulässig. Metall-, Kunststoff- oder Keramikfassaden sind unzulässig. Sockelleibungen dürfen farblich nur teilweise abgesetzt werden.
- 7.02 Sockel sind putzbündig und fassadengleich herzustellen.
- 7.03 Zierputze und Glasbausteine sind nicht zulässig.
- 7.04 Fenster müssen quadratisch oder hochrechteckig ausgeführt werden. Ab einer Fenster- oder Türbreite von 1.00 m müssen diese unterteilt werden. Eckverglasungen sind nur mit Mauerwerk oder Holzpfosten in den Gebäudecken zulässig.
- 7.05 Fenster sind in Naturholztonen, braun, grau oder weiß auszuführen. Buntfarben sind nicht zulässig.
- 7.06 Giebelverglasungen dürfen nur hinter vorgehangene Holzlamellenkonstruktionen ausgeführt werden.
- 7.07 Aufgesetzte Rolllädenkästen sind nicht zulässig.
- 7.08 Dachflächenfenster sind zulässig, ihre Größe wird auf max. 75/135 (Rohraumbau) festgelegt. Die Dachflächenfenster müssen je Dachseite das gleiche Format besitzen, und im gleichen Abstand zum First angeordnet sein. Dies gilt auch für Doppel- und Reihenhäuser.
- 7.09 Sind in Dachoberhöhen Solaranlagen vorgesehen, so sind diese bündig in die Dachfläche zu integrieren und im Übersichtsplan Anschluß entweder an die Traufe oder den First anzordnen. Je Doppelhaus ist nur eine der beiden Möglichkeiten zulässig, wobei auf einheitliche Gestaltung zu achten ist und die Solarelemente gleich hoch sein müssen.
- 7.10 Es sind ganz naturale Dachplatten als Dachdeckung zu verwenden. Blech oder Glas als Dachdeckung sind nur bei Vordächern sowie Überdachungen von Balkonen, Freitritten oder Wintergärten zulässig. Bei historischen eingesetzten Gebäuden ist auch eine Holzschindeldeckung möglich.
- 7.11 Vordächer von Haupthäusern sind mit einer Länge von mind. 1.10 m (traufseitig) bzw. von mind. 0.75 m (giebelseitig) anzubringen. Vordächer von Nebengebäuden und Garagen sind mit einer Länge von mind. 0.50 m (traufseitig) bzw. 0.50 m (giebelseitig) anzubringen. (Ausgenommen Geländebebauung)
- 7.12 Dachaufbauten und Dachanschlüsse sind unzulässig.
- 7.13 Balkone dürfen nicht tiefer als Vordächer ausgebildet sein.
- 7.14 Einfriedungen sind nur einfache Stangen-, Bretter- und Lattenzäune mit einer max. Höhe von 1.00 m zulässig. Jägerzäune sind nicht zulässig.
- 7.15 Sockelkästen bei Zäunen sind unzulässig.
- 7.16 Der Stauraum vor Garagen muss mind. 5m betragen.
- 7.17 Einheitliche Gestaltung von Doppel- und Reihenhäusern: Standortzugehörige Gebäude sind profielgleich, in der Tiefe identisch und gleichartig der Gestaltung, verwendeter Materialien, Farbgebung und dergleichen. Einander abzuhängen, vor allen auch die Brüstungen und Sturzhöhen, die Fassade von Fenstern und Türen, sowie die Maniküre und Dachneigung.
- 7.18 Punkt 7.17 gilt auch für einander gebaute Garagen, wobei auch einheitliche Gratlinien einzuhalten sind.

- 7.09 Sind in Dachoberhöhen Solaranlagen vorgesehen, so sind diese bündig in die Dachfläche zu integrieren und im Übersichtsplan Anschluß entweder an die Traufe oder den First anzordnen. Je Doppelhaus ist nur eine der beiden Möglichkeiten zulässig, wobei auf einheitliche Gestaltung zu achten ist und die Solarelemente gleich hoch sein müssen.
- 7.10 Es sind ganz naturale Dachplatten als Dachdeckung zu verwenden. Blech oder Glas als Dachdeckung sind nur bei Vordächern sowie Überdachungen von Balkonen, Freitritten oder Wintergärten zulässig. Bei historischen eingesetzten Gebäuden ist auch eine Holzschindeldeckung möglich.
- 7.11 Vordächer von Haupthäusern sind mit einer Länge von mind. 1.10 m (traufseitig) bzw. von mind. 0.75 m (giebelseitig) anzubringen. Vordächer von Nebengebäuden und Garagen sind mit einer Länge von mind. 0.50 m (traufseitig) bzw. 0.50 m (giebelseitig) anzubringen. (Ausgenommen Geländebebauung)
- 7.12 Dachaufbauten und Dachanschlüsse sind unzulässig.
- 7.13 Balkone dürfen nicht tiefer als Vordächer ausgebildet sein.
- 7.14 Einfriedungen sind nur einfache Stangen-, Bretter- und Lattenzäune mit einer max. Höhe von 1.00 m zulässig. Jägerzäune sind nicht zulässig.
- 7.15 Sockelkästen bei Zäunen sind unzulässig.
- 7.16 Der Stauraum vor Garagen muss mind. 5m betragen.
- 7.17 Einheitliche Gestaltung von Doppel- und Reihenhäusern: Standortzugehörige Gebäude sind profielgleich, in der Tiefe identisch und gleichartig der Gestaltung, verwendeter Materialien, Farbgebung und dergleichen. Einander abzuhängen, vor allen auch die Brüstungen und Sturzhöhen, die Fassade von Fenstern und Türen, sowie die Maniküre und Dachneigung.
- 7.18 Punkt 7.17 gilt auch für einander gebaute Garagen, wobei auch einheitliche Gratlinien einzuhalten sind.

- 7.19 Balkone dürfen nicht tiefer als Vordächer ausgebildet sein.
- 7.20 Einfriedungen sind nur einfache Stangen-, Bretter- und Lattenzäune mit einer max. Höhe von 1.00 m zulässig. Jägerzäune sind nicht zulässig.
- 7.21 Sockelkästen bei Zäunen sind unzulässig.
- 7.22 Der Stauraum vor Garagen muss mind. 5m betragen.
- 7.23 Einheitliche Gestaltung von Doppel- und Reihenhäusern: Standortzugehörige Gebäude sind profielgleich, in der Tiefe identisch und gleichartig der Gestaltung, verwendeter Materialien, Farbgebung und dergleichen. Einander abzuhängen, vor allen auch die Brüstungen und Sturzhöhen, die Fassade von Fenstern und Türen, sowie die Maniküre und Dachneigung.
- 7.24 Punkt 7.17 gilt auch für einander gebaute Garagen, wobei auch einheitliche Gratlinien einzuhalten sind.

- 7.25 Balkone dürfen nicht tiefer als Vordächer ausgebildet sein.
- 7.26 Einfriedungen sind nur einfache Stangen-, Bretter- und Lattenzäune mit einer max. Höhe von 1.00 m zulässig. Jägerzäune sind nicht zulässig.
- 7.27 Sockelkästen bei Zäunen sind unzulässig.
- 7.28 Der Stauraum vor Garagen muss mind. 5m betragen.
- 7.29 Einheitliche Gestaltung von Doppel- und Reihenhäusern: Standortzugehörige Gebäude sind profielgleich, in der Tiefe identisch und gleichartig der Gestaltung, verwendeter Materialien, Farbgebung und dergleichen. Einander abzuhängen, vor allen auch die Brüstungen und Sturzhöhen, die Fassade von Fenstern und Türen, sowie die Maniküre und Dachneigung.
- 7.30 Punkt 7.17 gilt auch für einander gebaute Garagen, wobei auch einheitliche Gratlinien einzuhalten sind.

- 7.31 Balkone dürfen nicht tiefer als Vordächer ausgebildet sein.
- 7.32 Einfriedungen sind nur einfache Stangen-, Bretter- und Lattenzäune mit einer max. Höhe von 1.00 m zulässig. Jägerzäune sind nicht zulässig.
- 7.33 Sockelkästen bei Zäunen sind unzulässig.
- 7.34 Der Stauraum vor Garagen muss mind. 5m betragen.
- 7.35 Einheitliche Gestaltung von Doppel- und Reihenhäusern: Standortzugehörige Gebäude sind profielgleich, in der Tiefe identisch und gleichartig der Gestaltung, verwendeter Materialien, Farbgebung und dergleichen. Einander abzuhängen, vor allen auch die Brüstungen und Sturzhöhen, die Fassade von Fenstern und Türen, sowie die Maniküre und Dachneigung.
- 7.36 Punkt 7.17 gilt auch für einander gebaute Garagen, wobei auch einheitliche Gratlinien einzuhalten sind.

- 7.37 Balkone dürfen nicht tiefer als Vordächer ausgebildet sein.
- 7.38 Einfriedungen sind nur einfache Stangen-, Bretter- und Lattenzäune mit einer max. Höhe von 1.00 m zulässig. Jägerzäune sind nicht zulässig.
- 7.39 Sockelkästen bei Zäunen sind unzulässig.
- 7.40 Der Stauraum vor Garagen muss mind. 5m betragen.
- 7.41 Einheitliche Gestaltung von Doppel- und Reihenhäusern: Standortzugehörige Gebäude sind profielgleich, in der Tiefe identisch und gleichartig der Gestaltung, verwendeter Materialien, Farbgebung und dergleichen. Einander abzuhängen, vor allen auch die Brüstungen und Sturzhöhen, die Fassade von Fenstern und Türen, sowie die Maniküre und Dachneigung.
- 7.42 Punkt 7.17 gilt auch für einander gebaute Garagen, wobei auch einheitliche Gratlinien einzuhalten sind.

- 7.43 Balkone dürfen nicht tiefer als Vordächer ausgebildet sein.
- 7.44 Einfriedungen sind nur einfache Stangen-, Bretter- und Lattenzäune mit einer max. Höhe von 1.00 m zulässig. Jägerzäune sind nicht zulässig.
- 7.45 Sockelkästen bei Zäunen sind unzulässig.
- 7.46 Der Stauraum vor Garagen muss mind. 5m betragen.
- 7.47 Einheitliche Gestaltung von Doppel- und Reihenhäusern: Standortzugehörige Gebäude sind profielgleich, in der Tiefe identisch und gleichartig der Gestaltung, verwendeter Materialien, Farbgebung und dergleichen. Einander abzuhängen, vor allen auch die Brüstungen und Sturzhöhen, die Fassade von Fenstern und Türen, sowie die Maniküre und Dachneigung.
- 7.48 Punkt 7.17 gilt auch für einander gebaute Garagen, wobei auch einheitliche Gratlinien einzuhalten sind.

- 7.49 Balkone dürfen nicht tiefer als Vordächer ausgebildet sein.
- 7.50 Einfriedungen sind nur einfache Stangen-, Bretter- und Lattenzäune mit einer max. Höhe von 1.00 m zulässig. Jägerzäune sind nicht zulässig.
- 7.51 Sockelkästen bei Zäunen sind unzulässig.
- 7.52 Der Stauraum vor Garagen muss mind. 5m betragen.
- 7.53 Einheitliche Gestaltung von Doppel- und Reihenhäusern: Standortzugehörige Gebäude sind profielgleich, in der Tiefe identisch und gleichartig der Gestaltung, verwendeter Materialien, Farbgebung und dergleichen. Einander abzuhängen, vor allen auch die Brüstungen und Sturzhöhen, die Fassade von Fenstern und Türen, sowie die Maniküre und Dachneigung.
- 7.54 Punkt 7.17 gilt auch für einander gebaute Garagen, wobei auch einheitliche Gratlinien einzuhalten sind.

- 7.55 Balkone dürfen nicht tiefer als Vordächer ausgebildet sein.
- 7.56 Einfriedungen sind nur einfache Stangen-, Bretter- und Lattenzäune mit einer max. Höhe von 1.00 m zulässig. Jägerzäune sind nicht zulässig.
- 7.57 Sockelkästen bei Zäunen sind unzulässig.
- 7.58 Der Stauraum vor Garagen muss mind. 5m betragen.
- 7.59 Einheitliche Gestaltung von Doppel- und Reihenhäusern: Standortzugehörige Gebäude sind profielgleich, in der Tiefe identisch und gleichartig der Gestaltung, verwendeter Materialien, Farbgebung und dergleichen. Einander abzuhängen, vor allen auch die Brüstungen und Sturzhöhen, die Fassade von Fenstern und Türen, sowie die Maniküre und Dachneigung.
- 7.60 Punkt 7.17 gilt auch für einander gebaute Garagen, wobei auch einheitliche Gratlinien einzuhalten sind.

- 7.61 Balkone dürfen nicht tiefer als Vordächer ausgebildet sein.
- 7.62 Einfriedungen sind nur einfache Stangen-, Bretter- und Lattenzäune mit einer max. Höhe von 1.00 m zulässig. Jägerzäune sind nicht zulässig.
- 7.63 Sockelkästen bei Zäunen sind unzulässig.
- 7.64 Der Stauraum vor Garagen muss mind. 5m betragen.
- 7.65 Einheitliche Gestaltung von Doppel- und Reihenhäusern: Standortzugehörige Gebäude sind profielgleich, in der Tiefe identisch und gleichartig der Gestaltung, verwendeter Materialien, Farbgebung und dergleichen. Einander abzuhängen, vor allen auch die Brüstungen und Sturzhöhen, die Fassade von Fenstern und Türen, sowie die Maniküre und Dachneigung.
- 7.66 Punkt 7.17 gilt auch für einander gebaute Garagen, wobei auch einheitliche Gratlinien einzuhalten sind.

- 7.67 Balkone dürfen nicht tiefer als Vordächer ausgebildet sein.
- 7.68 Einfriedungen sind nur einfache Stangen-, Bretter- und Lattenzäune mit einer max. Höhe von 1.00 m zulässig. Jägerzäune sind nicht zulässig.
- 7.69 Sockelkästen bei Zäunen sind unzulässig.
- 7.70 Der Stauraum vor Garagen muss mind. 5m betragen.
- 7.71 Einheitliche Gestaltung von Doppel- und Reihenhäusern: Standortzugehörige Gebäude sind profielgleich, in der Tiefe identisch und gleichartig der Gestaltung, verwendeter Materialien, Farbgebung und dergleichen. Einander abzuhängen, vor allen auch die Brüstungen und Sturzhöhen, die Fassade von Fenstern und Türen, sowie die Maniküre und Dachneigung.
- 7.72 Punkt 7.17 gilt auch für einander gebaute Garagen, wobei auch einheitliche Gratlinien einzuhalten sind.

- 7.73 Balkone dürfen nicht tiefer als Vordächer ausgebildet sein.
- 7.74 Einfriedungen sind nur einfache Stangen-, Bretter- und Lattenzäune mit einer max. Höhe von 1.00 m zulässig. Jägerzäune sind nicht zulässig.
- 7.75 Sockelkästen bei Zäunen sind unzulässig.
- 7.76 Der Stauraum vor Garagen muss mind. 5m betragen.
- 7.77 Einheitliche Gestaltung von Doppel- und Reihenhäusern: Standortzugehörige Gebäude sind profielgleich, in der Tiefe identisch und gleichartig der Gestaltung, verwendeter Materialien, Farbgebung und dergleichen. Einander abzuhängen, vor allen auch die Brüstungen und Sturzhöhen, die Fassade von Fenstern und Türen, sowie die Maniküre und Dachneigung.
- 7.78 Punkt 7.17 gilt auch für einander gebaute Garagen, wobei auch einheitliche Gratlinien einzuhalten sind.

- 7.79 Balkone dürfen nicht tiefer als Vordächer ausgebildet sein.
- 7.80 Einfriedungen sind nur einfache Stangen-, Bretter- und Lattenzäune mit einer max. Höhe von 1.00 m zulässig. Jägerzäune sind nicht zulässig.
- 7.81 Sockelkästen bei Zäunen sind unzulässig.
- 7.82 Der Stauraum vor Garagen muss mind. 5m betragen.
- 7.83 Einheitliche Gestaltung von Doppel- und Reihenhäusern: Standortzugehörige Gebäude sind profielgleich, in der Tiefe identisch und gleichartig der Gestaltung, verwendeter Materialien, Farbgebung und dergleichen. Einander abzuhängen, vor allen auch die Brüstungen und Sturzhöhen, die Fassade von Fenstern und Türen, sowie die Maniküre und Dachneigung.
- 7.84 Punkt 7.17 gilt auch für einander gebaute Garagen, wobei auch einheitliche Gratlinien einzuhalten sind.

- 7.85 Balkone dürfen nicht tiefer als Vordächer ausgebildet sein.
- 7.86 Einfriedungen sind nur einfache Stangen-, Bretter- und Lattenzäune mit einer max. Höhe von 1.00 m zulässig. Jägerzäune sind nicht zulässig.
- 7.87 Sockelkästen bei Zäunen sind unzulässig.
- 7.88 Der Stauraum vor Garagen muss mind. 5m betragen.
- 7.89 Einheitliche Gestaltung von Doppel- und Reihenhäusern: Standortzugehörige Gebäude sind profielgleich, in der Tiefe identisch und gleichartig der Gestaltung, verwendeter Materialien, Farbgebung und dergleichen. Einander abzuhängen, vor allen auch die Brüstungen und Sturzhöhen, die Fassade von Fenstern und Türen, sowie die Maniküre und Dachneigung.
- 7.90 Punkt 7.17 gilt auch für einander gebaute Garagen, wobei auch einheitliche Gratlinien einzuhalten sind.

- 7.91 Balkone dürfen nicht tiefer als Vordächer ausgebildet sein.
- 7.92 Einfriedungen sind nur einfache Stangen-, Bretter- und Lattenzäune mit einer max. Höhe von 1.00 m zulässig. Jägerzäune sind nicht zulässig.
- 7.93 Sockelkästen bei Zäunen sind unzulässig.
- 7.94 Der Stauraum vor Garagen muss mind. 5m betragen.
- 7.95 Einheitliche Gestaltung von Doppel- und Reihenhäusern: Standortzugehörige Gebäude sind profielgleich, in der Tiefe identisch und gleichartig der Gestaltung, verwendeter Materialien, Farbgebung und dergleichen. Einander abzuhängen, vor allen auch die Brüstungen und Sturzhöhen, die Fassade von Fenstern und Türen, sowie die Maniküre und Dachneigung.
- 7.96 Punkt 7.17 gilt auch für einander gebaute Garagen, wobei auch einheitliche Gratlinien einzuhalten sind.

- 7.97 Balkone dürfen nicht tiefer als Vordächer ausgebildet sein.
- 7.98 Einfriedungen sind nur einfache Stangen-, Bretter- und Lattenzäune mit einer max. Höhe von 1.00 m zulässig. Jägerzäune sind nicht zulässig.
- 7.99 Sockelkästen bei Zäunen sind unzulässig.
- 7.100 Der Stauraum vor Garagen muss mind. 5m betragen.
- 7.101 Einheitliche Gestaltung von Doppel- und Reihenhäusern: Standortzugehörige Gebäude sind profielgleich, in der Tiefe identisch und gleichartig der Gestaltung, verwendeter Materialien, Farbgebung und dergleichen. Einander abzuhängen, vor allen auch die Brüstungen und Sturzhöhen, die Fassade von Fenstern und Türen, sowie die Maniküre und Dachneigung.
- 7.102 Punkt 7.17 gilt auch für einander gebaute Garagen, wobei auch einheitliche Gratlinien einzuhalten sind.

- 7.103 Balkone dürfen nicht tiefer als Vordächer ausgebildet sein.
- 7.104 Einfriedungen sind nur einfache Stangen-, Bretter- und Lattenzäune mit einer max. Höhe von 1.00 m zulässig. Jägerzäune sind nicht zulässig.
- 7.105 Sockelkästen bei Zäunen sind unzulässig.
- 7.106 Der Stauraum vor Garagen muss mind. 5m betragen.
- 7.107 Einheitliche Gestaltung von Doppel- und Reihenhäusern: Standortzugehörige Gebäude sind profielgleich, in der Tiefe identisch und gleichartig der Gestaltung, verwendeter Materialien, Farbgebung und dergleichen. Einander abzuhängen, vor allen auch die Brüstungen und Sturzhöhen, die Fassade von Fenstern und Türen, sowie die Maniküre und Dachneigung.
- 7.108 Punkt 7.17 gilt auch für einander gebaute Garagen, wobei auch einheitliche Gratlinien einzuhalten sind.

- 7.109 Balkone dürfen nicht tiefer als Vordächer ausgebildet sein.
- 7.110 Einfriedungen sind nur einfache Stangen-, Bretter- und Lattenzäune mit einer max. Höhe von 1.00 m zulässig. Jägerzäune sind nicht zulässig.
- 7.111 Sockelkästen bei Zäunen sind unzulässig.
- 7.112 Der