

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
IN ALLEN BAUBLÖCKEN (A_1, B_1, A_2, B_2) IST "ALLG. WOHNGEBIEBT" WA
GEM. § 4 BAUNV. FESTGESETZT.

MÄB DER BAULICHEN NUTZUNG:	GEBIET A	GEBIET B
VOLLGESCHOSS, HÖCHSTZAHL:	1	11
GRUNDFLÄCHENZAHL, HÖCHSTGRENZE:	0,3	0,3
GESCHOSSEFLÄCHENZAHL, "	0,4	0,6

BAUMEISE: OFFENE BAUMEISE IST FESTGESETZT.

STELLUNG DER GEBAUDE: DIE FIRSTRICHTUNG IST EINzuHALTEN.
DIE ABGRENZUNG ZWISCHEN OBERBAUBARER UND NICHT OBERBAUBARER FLÄCHE IST IM PLAN DURCH BAUGRENZEN FESTGESETZT,
BEI DIFFERENZEN ZWISCHEN DEN DURCH DIE GRUNDFLÄCHENGRENZEN
ANGEGEBENEN OBERBAUBAREN FLÄCHEN DURCH DIE BAUGRENZEN IN PLAN AUSGEZEICHNETEN FLÄCHE GILT DIE FESTSETZUNG MIT DER GERINGEREN AUSNUTZUNG.
GRENZABSTANDE RICHTEN SICH NACH DEN BESTIMMUNGEN DER HBO.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN (HBO)

GEBIET A	GEBIET B
SATTELD., WALMDACH	SATTELD.
MAXIMALE TALSEITIGE AUßENWANDHOHE ÜBER NATÜRLICHEN GELÄNDE:	5,75 M 8,00 M

DACHGAUPEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
PULTDACHFORMEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

ZUR ATTIKA SIND VERSTÄRKUNGEN BIS ZU 1,0 M.
U.A. IN ROTBRÄUNEN TÖnen ZU VERMEIDEN.

ANORDNUNG UND GESTALTUNG DER GARAGEN:

GARAGEN SIND IM/WAN WOHNGEBAUD ZU INTEGRIEREN, SIE MÖSEN
MÖGLICH DACHGAUPE, DACHSCHÜTTUNGSGESTALT UND EINE EINTEILUNG
MIT DEM GEBAUDE BILDEN, MAXIMALE GARAGENLÄNGE 7,4 M.
DER STAURAUM VOR DER GARAGE (PKW-ABSTELLPLATZ) BETRÄGT MINDESTENS 5,0 M. ENTSPRECHEND GELÄNDERVERHÄLTNISSEN IST AUCH
ANORDNUNG VON GARAGE UND STAURAUM PARALLEL ZUR STRASSE
MÖGLICH.

ALLGEMEINE FASSADENGESTALTUNG:
NICHT ZULÄSSIG SIND AUßENWANDVERKLEIDUNGEN AUS KUNST-
STOFFPLÄTEN, KLINKERSTEINEN UND FLEIßENMATERIALIEN
(AUSNAHME: SÖCKEL), SOWIE GRELLER FARBGESTALTUNG,

EINFRIEDUNGEN:
FALLS EINFRIEDUNGEN VORGesehen WERDEN, SIND STRASSEN-
SEITIG AUSCHLÜSSLICHE HOLZLINE, HECKEN ODER HECKEN (GGF. MIT
ZINNENLAUFENDEN DRÄHTZUN) BIS ZU EINER HOHE VON 80 CM
ZULÄSSIG, DIE HOLZTEILE SIND IN BRAUNEN FARBTÖnen HER-
ZUSTELLEN.

STRASSENSEITIGE STÖTZMAUERN:

FOLGENDE AUSFÜHRUNGEN SIND ZULÄSSIG:
RAUH GESCHÄLER ODER BOSSIERTER BETON, GGF. MIT VOR-
MAUERUNG AUS EINER WERKSTEINART, NATÜRSTEINMAUER AUS
EINER WERKSTEINART, AUCH TROCKENMAUER, BEPPFLANZbare
HOLZ ODER BONTONTEILE.

ABSTANDSFÄLCHEN ZUR STRASSE:

HAUPTSTRASCHLÄFEN, ARBEITS-, LAGER- UND STEL-
PLATZFLÄCHEN SIND IN DEN ABSTANDSFÄLCHEN ZUR STRASSE.
VORGÄRTEN NICHT ZULÄSSIG, EIN STELLPLATZ ALS GARAGEN-
ZUFAHRT IST ZULÄSSIG.

MOLLTONNEN-STEPLATZEN:

SIE SIND AUF JEDEM GRUNDSTOCK VORZUSEHEN UND AM HAUS
ZU INTEGRIEREN, BEI ANORDNUNG AN DER STRASSE SIND SIE
MIT SICHTBLINDEN STRASSENSEITIG ABZUDEKEN.

BAULICHE ANLAGEN BESONDERER ART (§ 72 HBO):
ZUR SICHERSTELLUNG DER WASSERVERSORGUNG BEI DRUCK-
SCHWANGEN SIND IN DEN GEBAUEN BAUSETS DRUCK-
ERHOHUNGSANLAGEN VORZUSEHEN.

3. LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN (BAUBAU MIT HBO UND HENATG)

BAU- UND STRAUCHBESTAND:

DER DARGESTELLTE BESTAND IST ZU SICHERN UND LANGFRISTIG
ZU ERHALTEN, FÜR DEN SCHUTZ VON SCHÄDIGENDEN EINFLÖSSEN
BEI DER BAUAUFGABE GILT DIN 18 920 (S. 6, 13 HBO).

NICHT OBERBAUTE GRUNDSTOCKSFÄLCHEN:

MINDESTENS 80% DER NICHT OBERBAUTEN GRUNDSTOCKSFÄLCHEN
IST GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN UND ZU ERHALTEN.

CA. 25% DER GÄRTNERISCHEN FLÄCHEN SOLLEN AUS BAUM- UND
STRÄUCHERANPFLANZUNGEN BESTEHEN, DIET. FLÄCHEN FÜR DIE ANPFLANZUNG
SIND NICHT PFLANZEN, STATTDESSEN WERDEN KLEINKRÖNIGE
BAUMEN DER LISTE B (S.u.) EMPFOLEN.

FÜR FRIESENANPFLANZUNGEN IN VORGÄRTEN EIGNEN SICH INSONDERE:
CYTISUS, CORYNUS SPEC., CENTRUM, HYPERICUM, HEDERA, LONI-
CERA SPEC., MAHONIA, POTENTILLA, PACHYSANDA, LITTEA, CALLUNA.

STÖTZMAUERN:

SIE SIND AUF DER KRONE MIT KLETTERRNDEN ARBEICHENDEN
GEHÖLZEN ZU BEPLANZEN, (EFEU, WILDER WEIN, JASMIN U.A.).

ANPFLANZUNG VON LAUBBÄUMEN:

ENTSPRECHEND DEN EINTRAGUNGEN IM PLAN SIND LAUBBÄUME ZU
ANPFLANZEN UND ZU ERHALTEN, BAUMHÜLLEMASS 14/16 CM.
AUSWAHL A (VERKEHRSGRUNFLÄCHEN, PRIVATE GÄRTEN):

ACER PLAT. (SPITZAHORN), ULMUS LAEVIS (FLÄTTERULME),
SORBUS AUC. (ROSA), ULMUS XYL. (HECKENULME),
ACER SPICAT. (PRIVAT GÄRTEN), KLEINE KRÖNIGE SORBUS SPEC. (KRÖNIGE),
ACER CAMP. (FELDAHORN), LIGNUSTRUM VULG. (LIGISTER),
PRUNUS PADUS (VÖGELKRÖNIGE), SORBUS AUC. (KRÖNIGE).

OBSTBAUMHÜLLEMASS:

50% DER FLÄCHEN IST MIT GEHÖLZEN ZU BEPLANZEN UND ZU ERHALTEN,
ZU UNTERHALTEN, MINDESTS 50% IST STRAUCH-ZWEIWERBLATT, IN TRUPPS
ZU 5 STÜCK JE ART UND 1 GEHÖLZ/OM, ZULÄSSIGE ARTENAUSWAHL:

ROSA CAN. (HUNDROSSE), LONICERA XYL. (HECKENKRÖNIGE),
VIBURNUM LANT. (SCHNEEBALL), CARPINUS BET. (HAINBUCHEN),
EUYONYX EU. (PAFFENHUT), CORNUS MAS (HARTRIESCH),
ACER CAMP. (FELDAHORN), LIGNUSTRUM VULG. (LIGISTER),
PRUNUS PADUS (VÖGELKRÖNIGE), SORBUS AUC. (KRÖNIGE).

FREIFLÄCHENPLAN:

Die entsprechen den festsetzungen vorgesehene gestaltung
ist im freiflächplan als verbindlich bestandteil des
bauantrages nachzuweisen, über den anteil gärtnerischer
flächen sind prüfungsrechte berechnungen vorzulegen, es ist
insbesondere auch der zu erhaltende baumbestand darzustellen.

4. LANDSCHAFTSPLANERISCHE EMPFEHLUNGEN (HINWEISE OHNE BINDUNGSWIRKUNG)

WANDBEGRUNG:

HAUSWANDEN MIT WENIGEN FENSTERÖFFNUNGEN SOLLEN MIT KLETTER-
PFLANZEN BEGRÜNDET WERDEN, INSBEZOHN KÄNDE, BERANKUNG ALSPALIER
(OBST, SCHLINGER) ODER DURCH SELBSTKLIMMENDE GEHÖLZE
(EFEU, WILDER WEIN).

MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ DER LANDSCHAFT UND ZUR REDUZIERUNG DES
OBERFLÄCHENABFLusses:

EINLEITUNG DES REGENWASSERS VON DACHFLÄCHEN IN ZISTERNEN
ANSTELLE DES ÜBERLAFFS AN KANAL, KAPAZITÄT DER ABLAUFUNG SOLI-
CA. 50 L/OM DACHFLÄCHE BETRÄGTEN, NUTZUNG ALS BRAUCHWASSER
MÖGLICH.

IM GESAMT BAUGEBIET SOLL DER ANTEIL BEFESTIGTER FLÄCHEN
DAS UNBEDINGT Erforderliche MINDESTMAß BESCHRÄKT BLEI-
BEN, WASSERDURCHLÄSSIGE BELÄGE SIND ZU BEVORZUGEN.

