

0.1 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

ca 450 m²

0.2 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

BEI EINZELHÄUSERN
0.21 ZU 2.1

JE NACH GELÄNDENEIGUNG SIND NACHFOLGENDE GEBÄUDE-TYPEN ANZUWENDEN:

A) BEI HANGLAGE MIT GELÄNDENEIGUNG VON 1,50 m UND MEHR AUF GEBÄUDE-TIEFE - HANGBAUWEISE MIT ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS

B) BEI SCHWÄCHER GENEIGTEM ODER EBENEM GELÄNDE - ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCHOSS

DIE GENAUE GELÄNDENEIGUNG IST VOM PLANFERTIGER IN DER NATUR DURCH GELÄNDESCHNITT FESTZUSTELLEN, WOBEI DIE HÖHENLAGE DER STRASSE IM SCHNITT DARZUSTELLEN IST.

A) ZULÄSSIG 2 VOLLGESCHOSSE = ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCHOSS (KELLERGESCHOSS DARF NICHT SICHTBAR WERDEN)

DACHFORM: SATTELDACH
DACHNEIGUNG: 17° - 25°
KNIESTOCK: UNZULÄSSIG
DACHGAUPEN: UNZULÄSSIG
TRAUFGHÖHE: AB FERTIGEM GELÄNDE
MAX. 6,50 m
SOCKELHÖHE: MIND. 0,30 m AB FERTIGEM GELÄNDE

B) ZULÄSSIG 2 VOLLGESCHOSSE = ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS AM HANG

DACHFORM: SATTELDACH
DACHNEIGUNG: 17° - 25°
KNIESTOCK: UNZULÄSSIG
DACHGAUPEN: UNZULÄSSIG
TRAUFGHÖHE: BERGSEITS AB FERTIGEM GELÄNDE
MAX. 4,25 m
TALSEITS AB FERTIGEM GELÄNDE
MAX. 6,50 m
SOCKELHÖHE: MIND. 0,30 m

C) ZULÄSSIG 1 VOLLGESCHOSS = ERDGESCHOSS

DACHFORM: SATTELDACH
DACHNEIGUNG: 17° - 25°
KNIESTOCK: UNZULÄSSIG
DACHGAUPEN: UNZULÄSSIG
TRAUFGHÖHE: AB FERTIGEM GELÄNDE
MAX. 4,25 m
SOCKELHÖHE: MIND. 0,30 m

0.22 ZU 13.11

ZULÄSSIG 1 VOLLGESCHOSS = ERDGESCHOSS

DACHFORM: FLACHDACH ALS KIESPRESSDACH OHNE DACHÜBERSTAND MIT ALLSEITIG WAAGRECHTER TRAUFE
DACHNEIGUNG: 0° - 5°
TRAUFGHÖHE: GEMESSEN AB FERTIGEM BODEN
MAX. 3,50 m
SOCKELHÖHE: MAX. 1,00 m

DACHFORM: WALMDACH
 DACHNEIGUNG: 17° - 28°
 KNIESTOCK: UNZULÄSSIG
 DACHGAUPEN: UNZULÄSSIG
 TRAUFHÖHE: AB FERTIGEM GELÄNDE
 MAX. 4,25 m
 TALSEITS GEMESSEN AB
 FERTIGEM BODEN MAX. 6,50 m
 SOCKELHÖHE: MIND. 0,30 m

0.3 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND SO ANZUORDNEN, DASS SIE DEM GELÄNDE ENTSPRECHEND (WIE POS. 0.21 ZU 2.1) ALS TIEFGARAGE MIT BEGEHBARER TERRASSE ODER ALS HOCHGARAGE MIT UNTERKELLERTEM ABSTELLRAUM AUSGERILDET WERDEN KÖNNEN.

BEI UNTERGESCHOSSBAUWEISE SIND AUCH GARAGEN MIT TALSEITIGER EINFAHRT IM KELLERGESCHOSS ZULÄSSIG.

SOFERN DIE GELÄNDEGEGEBENHEITEN ES ZULASSEN UND KEINE TIEFEREN EINSCHNITTE ALS MAX. 1,50 m ERFORDERLICH SIND, WERDEN AUSSER DEN IM BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENEN GARAGENGEBÄUDE AUCH KELLERGARAGEN ZUGELASSEN.

DIE ZULÄSSIGKEIT IST GESONDERT ZU PRÜFEN UND DAS GELÄNDE IM GELÄNDEQUERSCHNITT DARZUSTELLEN.

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN. WERDEN GARAGEN AN DER GRENZE ZUSAMMENGEBAUT, SIND SIE SO ANZULEGEN, DASS EINE EINHEITLICHE GESTALTUNG ZUSTANDE KOMMT. DACHKEHLEN SIND HIERBEI ZU VERMEIDEN.

EIN VORSCHLEPPEN DER DACHFLÄCHEN ZUR GEWINNUNG EINES ÜBERDÄCHTEN FREISITZES IST ZULÄSSIG.

TRAUFHÖHE NITCH ÜBER 2,50 m AB FERTIGEM BODEN.

ZULÄSSIG SIND AUCH:

- A) FLACHDACH: ALS KIESPRESSDACH, OHNE DACHÜBERSTAND MIT ALLSEITS WAAGRECHTER TRAUFE.
- B) PULTDACH: NICHT ÜBER 5 % NEIGUNG MIT BLECHDACH ODER PAPPEINDECKUNG, MIT DREISEITIGER, WAAGRECHTER TRAUFE (MAUERWERK SEITLICH HOCHZIEHEN). DIE DACHRINNENSEITE DARF VOM STRASSENRAUM AUS NICHT GESEHEN WERDEN.

0.4 DACHEINDECKUNG

A) MATERIAL: ALLE HARTEN DACHEINDECKUNGSARTEN

B) FARBEN: DUNKELBRAUN, ANTHRAZIT

0.5 EINFRIEDUNGEN

ZAUNARTEN, ZULÄSSIG SIND:

A) MASCHENDRAHTZÄUNE MIT PFOSTEN AUS ROHR- ODER WINKELSTAHL, TANNENGRÜN ODER GRAPHITFARBEN GESTRICHEN, MIT DURCHLAUFENDEM DRAHTGEFLECHT. UNZULÄSSIG ALLE ARTEN VON ROHRSTAHLRAHMEN.

MASCHENDRAHTZÄUNE AN STRASSEN SIND MIT HEIMISCHEN HECKENSTRÄUCHERN ZU HINTERPFLANZEN.

B) HOLZLATTENZÄUNE: OBERFLÄCHENBEHANDLUNG MIT BRAUNEM HOLZIMPRÄGNIERUNGSMITTEL, OHNE DECKENDEN FARBZUSATZ. ZAUNFELDER VOR ZAUNPFOSTEN DURCHLAUFEND, ZAUNPFÖSTEN 10 cm NIEDRIGER ALS ZAUNOBERKANTE.

ZAUNHÖHE: MAXIMAL 1,00 m ÜBER STRASSEN- BZW. BÜRGERSTEIGOBERKANTE.

PFEILER: NUR BEIM EINGANGS- UND EINFAHRTSTOR ZULÄSSIG, MAX. 1,00 m BREIT, 0,40 m TIEF. NICHT HÖHER WIE ZAUN, AUS VERPUTZTEM MAUERWERK MIT ZIEGELABDECKUNG ODER AUS SICHTBETON.

PFEILERSBREITE DARF BEI DER UNTERBRINGUNG VON MÜLLBEHÄLTERN, SOWEIT ERFORDERLICH ÜBERSCHRITTEN WERDEN, EINGANGS- UND EINFAHRTSTORE SIND DER ZAUNART IN MATERIAL UND KONSTRUKTION ANZUPASSEN.

UNZULÄSSIG SIND ALLE ARTEN VON FERTIGBETONSTEINEN.

BEI GRUNDSTÜCKEN, DIE IM BEREICH VON EINMÜNDUNGEN AN STRASSEN ANGRENZEN, DÜRFEN NUR ZÄUNE BIS 0,80 m HÖHE ERRICHTET WERDEN (SICHTECK)

GERECHNET WIRD STRASSENFRONTLÄNGE PRO JEWEILIGES GRUNDSTÜCK, MINDESTENS JEDOCH 20 M FRONTLÄNGE IN BEIDEN RICHTUNGEN.

EINE HECKENBEPFLANZUNG NACH 0.5 (EINFRIEDUNGEN) IST IN DIESEN BEREICHEN NICHT ERLAUBT.