

Weitere Festsetzungen:

- 1) Das Bauland sieht ein Kleinsiedlungsgebiet vor. Zulässig sind im Kleinsiedlungsgebiet Wohnhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen, Läden für die Bewohner des Gebietes und Gaststätten. Ferner können im Kleinsiedlungsgebiet nichtstörende Gewerbe- und Handwerksbetriebe zugelassen werden, wenn sie nach Anzahl, Art, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen.

- 2) Überbauung der Grundstücke erfolgt nach § 17 der Baunutzungsverordnung, bzw. entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan.

Die Grundrisse der Einzelhäuser sollen ein langgestrecktes Rechteck bilden, mindestens 1:1,25. Bei den 1-gesch. und 2-gesch. Häusern ist bis zu einer Höhe von 0,30 m ein Kniestock zugelassen, gemessen zwischen Oberkante Geschosdecke und dem Schnittpunkt der Außenseite der Umfassungswand mit der Unterseite der Sparren.

- 3) Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Im übrigen gelten die Bestimmungen der Landesbauordnung, 3. Unterabschnitt. Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Garagen § 69. Die Garagen müssen im Zusammenhang mit den Hauptgebäuden in städtebaulich einwandfreier und harmonischer Art geplant und errichtet werden.

Untergeordnete, alleinstehende Nebenbauten sind unzulässig, außer den Hauptgebäuden (entweder Wohn-

TEILBEBAUUNG DER GEM. A

GEWANNE: "ROTHEN
WIESEN

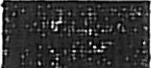
ART DER BAULICHEI

KLEINSIE

BAUWEISE: OFFENE

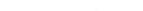
GRZ=q3 ;

LEGENDE:

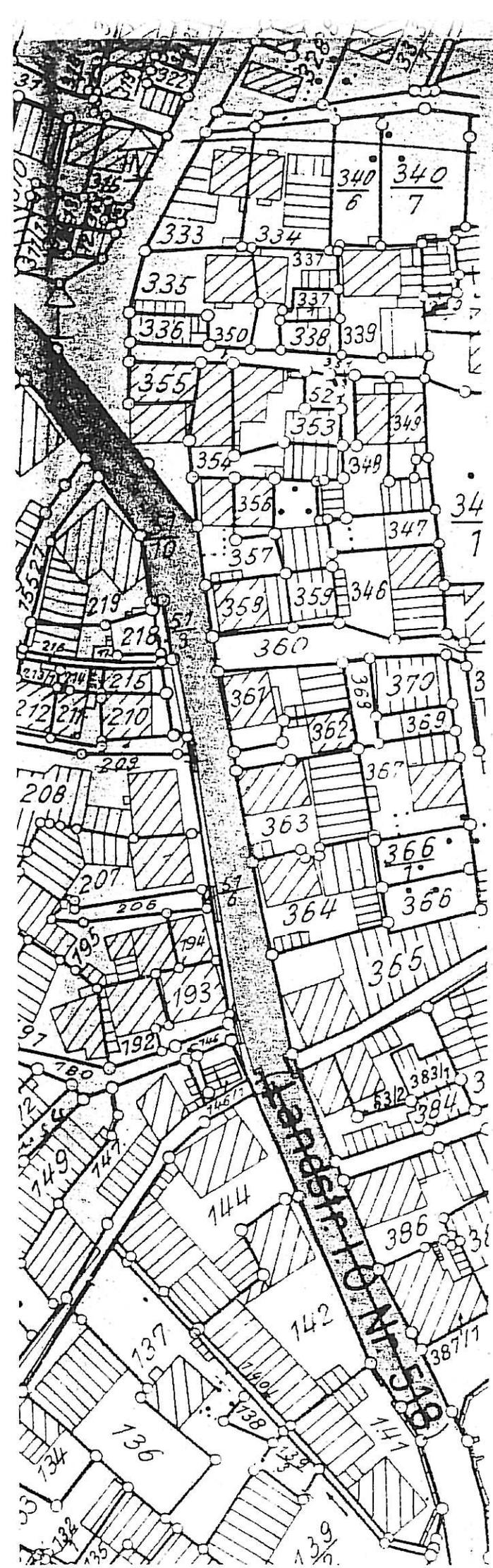
	GELTUNGSBEREICH
	ZWINGENDE BAL RÜCKWÄRTIGE UN
	1 GESCHOSSIGE
	2 GESCHOSSIGE

MINDESTGRENZABSTAND	1 GESCH.
MINDESTGRENZABSTAND	2 GESCH.
MINDESTGEBAUDEABSTAND	1 GESCH.
MINDESTGEBAUDEABSTAND	2 GESCH.
KNIESTOCKHÖHE	0,30m

DIE GRENZABSTÄNDE KÖNNEN NACH
ANDERS FESTGELEGT WERDEN
STAND NICHT UNTERSCHRITTEN

	NEUE GRUNDSTÜ
	IN AUSSICHT GE
	VORHANDENE
	LANDESSTRASSE

GEHEIMBEWAHRT



benutzungen sind unzulässig. Auf den Hauptgebäuden (entweder Wohnhaus mit Scheune, oder Wohnhaus mit Garage und Nebengebäude) dürfen auf den Grundstücken keine weiteren Gebäude errichtet werden. Die seitl. Grenzabstände der Garagen und Nebengebäuden betragen mindestens 3,00 m.

- 5) Mindestgröße der Baugrundstücke: für Einzelhäuser = 670 qm
- 6) Die Außenseiten der Haupt- und Nebengebäude sind spätestens 1 Jahr nach Rohbauabnahme entsprechend den Baubescheidungsbedingungen zu verputzen u. möglichst in hellen Farben zu halten.
- 7) Einfriedigungen d. Grundstücke sind für einzelne Straßenzüge einheitlich zu gestalten. Gestattet sind:
Sockel bis 0,30 m aus Naturstein oder Beton mit Heckenhinterpflanzung aus bodenständigen Sträuchern oder quadratisches Drahtgeflecht im Rahmen aus Rohren oder Winkel-eisen mit oder ohne Heckenhinterpflanzung.
- 8) Auffüllungen u. Abtragungen auf dem Grundstück entsprechend den Angaben im Regelquerschnitt, dabei sind die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen.
Vorgärten sind nach Erstellung d. Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen u. zu unterhalten. Bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind bodenständige Gehölze zu verwenden.
Vorplätze und Garageneinfahrten müssen planiert u. befestigt werden.

GESAMTHÖHE DER EINFRIEDIGUNGEN max 0,60 m