

Schriftliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, § 9.1.1a BBauG
 - 1.1 Im Kleinsiedlungsgebiet (WS) sind Läden und kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig, § 1.5 BauNVO.
2. Stellung der baulichen Anlagen, § 9.1.1b BBauG
 - 2.1 Trauf- bzw. Firstrichtung sollen sinngemäß zur vorhandenen Bebauung parallel zum Hang verlaufen. Die genaue Richtung wird jeweils durch das vorhandene Gebäude bestimmt.
 - 2.2 Die Gebäude dürfen als Hanghäuser talseits und bergseits zweigeschossig erscheinen.
3. Höhenlage der baulichen Anlagen, § 9.1.1d BBauG
 - 3.1 Die Höhenlage der Hauptgeschoßfußböden wird durch die vorhandenen Gebäude bestimmt.
 - 3.2 Die Traufhöhe darf bergseits und talseits 6,0 m nicht überschreiten.
4. Stellplätze und Garagen, § 9.1.1e BBauG
 - 4.1 Die Zahl der erforderlichen Stellplätze und Garagen muß nach den Richtzahlen des Innenministeriums ermittelt und nachgewiesen werden.
 - 4.2 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; sie dürfen im Untergeschoß des Hauptgebäudes oder in direktem baulichen Zusammenhang mit diesem errichtet werden.
5. Außere Gestaltung der baulichen Anlagen, § 111 LBO
 - 5.1 Die Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldächer mit 45° Dachneigung, bzw. sinngemäß der Dachneigung der vorhandenen Gebäude auszubilden, bergseits dürfen die Dachneigungen 18° betragen. Garagen dürfen Flachdächer oder flach geneigte Dächer erhalten.
 - 5.2 Dachgauben oder -aufbauten sind nicht gestattet. Im Dach dürfen Einschnitte als Balkone angeordnet werden, wobei die Traufe durchgehen muß.
 - 5.3 Einfriedigungen

Soweit Umwehrungen gemäß § 4 AVO/LBO erforderlich werden, sind diese nur bis 1,0 m Höhe und in Verbindung mit heckenartiger Bepflanzung auszuführen. Auf kleineren Stützmauern und Böschungen und bei ebenen Geländeanschlüssen sind Einfriedigungen nur als heckenartige Bepflanzung mit einer Regelhöhe von 1,0 m zulässig.
 - 5.4 Werbeanlagen sind im Kleinsiedlungsgebiet (WS) nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig.
 - 5.5 Außenanlagen:

Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen; Aufschüttungen oder Abtragungen von mehr als 1,0 m Höhe gegenüber dem zur Zeit bestehenden Gelände sind genehmigungspflichtig.
 - 5.6 Die Einfriedigung zwischen den Grundstücken darf mit Buschgruppen und Sträuchern, evtl. in Verbindung mit einem Maschendrahtzaun bis 1,0 m erfolgen.