

1.2 Traufhöhen

Die max. Traufhöhe beträgt talseitig 6,50 m, bergseitig 4,75 m (ermöglicht einen talseitigen Kellerausbau, Hauptgeschoß, Dachgeschoß mit max 0,90 m Drempel.

Die Traufhöhe wird gemessen über vorhandener Geländehöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit dem Dachsparren.

Die max. Firsthöhe beträgt 11,50 m. Die Firsthöhe wird gemessen ab mittlerem Geländeanschnitt.

1.3 Garagen und Nebenanlagen

Nebenanlagen sind nach § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig, ihre max. Traufhöhe darf jedoch nur 2,50 m erreichen. Eine talseitige Unterkellerung ist möglich.

Werden Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen.

2. BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 ABS. 1, Nr. 3 BAUGB)

2.1 Mindestgrößen der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt für Einzelhäuser 600 m², für Doppelhäuser 300 m².

3. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

3.1 Gestaltung der Verkehrsfläche

Der geplante Straßenquerschnitt der Erschließungsstraße beträgt 6,50 m, davon entfallen 5,00 m auf das Asphaltband und 1,50 m auf den einseitig gepflasterten Fußweg. Zusätzlich entstehen zwei jeweils 2,00 m breite von der Erschließungsstraße abzweigende Stichwege.

Zur Verkehrsberuhigung und zur Durchgrünung werden Engstellen mit Baumpflanzungen angeordnet. Die genaue Festlegung der Baumstandorte bleibt der konkreten Straßenplanung überlassen. Grundsätzlich werden bei der Gestaltung der Erschließungsstraßen die Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85/89) beachtet.

4. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)

4.1 Telefon, Strom, Wasserversorgung und Entwässerung

In den Verkehrswegen sind bei Ausbau und Herstellung Trassen für die spätere Verlegung der Kabel vorzusehen. Die zuständigen Versorgungsträger sollen von Straßenbaumaßnahmen im Baugebiet 6 Monate vor Baubeginn schriftlich unterrichtet werden.

Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen.

Die Erschließungsmaßnahme wird in koordinierter, unterirdischer Bauweise durchgeführt (Längsverkabelung). Die Herstellung der Hauszuführung (Tiefbau) ist von den Grundstücksbesitzern selbst zu erbringen. Dies kann durch die Zurverfügungstellung eines Leerrohres von neu zu errichtenden Gebäuden bis zur Grundstücksgrenze / Gehweg erfolgen.

5. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 20 UND 25 BAUGB)

5.1 Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenraum