BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

ALS SATZUNUG NACH § 5 HGO SOWIE § 118 HBO
FÜR DAS BAUGEBIET FLUR 16+2
BEBAUUGSPLAN NR 17

KREUZ - UND GLOCKENWIESE

ALS SATZUNG VON DER
STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG
BESCHLOSSEN AM 28.04.1988

BÜRGERMEISTER

MIT DER BEKANNTMACHUNG WURDE DIE
SATZUNG NACH § 12 BBAUG RECHTSVERBINDLICH.
LORSCH, DEN 24.11.1988

ERSTER STADTRAT

006-31-16-3029-004-017-00

STADT LORSCH

GEBIET 1

1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

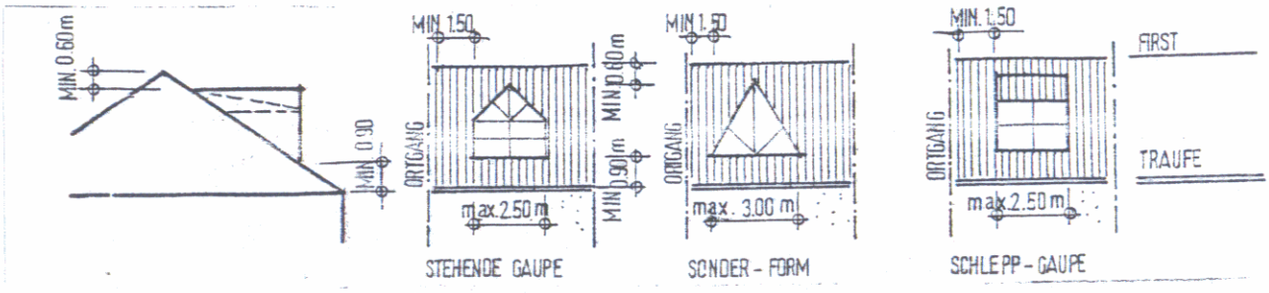
1.1 DIE DÄCHER SIND ALS WALM,-SATTEL ODER ZUSAMMENGESETZTE SATTELDÄCHER (PULTDÄCHER) MIT EINER NEIGUNG VON 30° - 45° AUSZUBILDEN; EMPFOHLEN WIRD EINE DACHEINDECKUNG IN ZIEGELROTER ODER ROTBRAUNER FARBE.

1.2 DACHVERSÄTZE SIND GRUNDSÄTZLICH MÖGLICH.

1.3 EIN DACHEINSCHNITT IST BIS ZU EINER BREITE VON 3,00 m JE DACHFLÄCHE ZULÄSSIG.DER DACHEINSCHNITT DARF MAX.BIS ZU 0,60 m UNTER FIRST VERTIKAL GEMESSEN; EINSCHNEIDEN (ALTERNATIVE ZUR GAUPE).

1.4 DACHAUFBAUTEN SIND GRUNDSÄTZLICH MÖGLICH, PRO DACHFLÄCHE KÖNNEN MAX. 2 GAUPEN VORGESEHEN WERDEN.

1.5 GAUPENFORM UND GAUPENGRÖSSE.



2 STELLPLÄTZE UND GARAGEN

2.1 JE WOHNEINHEIT SIND 1,5 STELLPLÄTZE AUF JEDEM GRUNDSTÜCK NACHZUWEISEN; MINDESTENS JEDOCH 2.

2.2 DIE GARAGEN SOLLEN ZWISCHEN DEN HÄUSERN IM STRASSENBILD ALS EINFACHE KUBEN OHNE GENEIGTE DACHFLÄCHEN ERSICHTLICH SEIN. DIE GARAGENHÖHE IST SOWEIT WIE ERFORDERLICH MIT DEN NACHBARN ABZUSTIMMEN. MAX. HÖHE = 2,50 m

2.3 ÜBERDACHUNGEN VON GARAGEN- UND STELLPLATZZUFAHRTEN WERDEN NICHT ZUGELASSEN.

3 EINFRIEDIGUNGEN

3.1 DIE STRASSENSEITIGE EINFRIEDIGUNG WIRD IN FORM EINES LEBENDEN ODER EINES HOLZZAUNES (HOLZZAUN OHNE SOCKEL) BIS MAX. 0,60 m ÜBER STRASSEN-NIVEAU FREIGESTELLT.

3.2 AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND MASCHENDRAHTZÄUNE BIS 1,00 m HÖHE ÜBER DEM GEPLANTEN GELÄNDE ZULÄSSIG. IM BEREICH DES VORGARTENS NUR 0,60 m, ZAUNART WIE 3.1.

4 VORGÄRTEN

ALS VORGÄRTEN WIRD DIE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE VON MAX. 4,00 m TIEFE DIREKT AN DIE STRASSE BZW. DIREKT AN DEM WOHNWEG ANGRENZEND BEZEICHNET

4.1 IM VORGARTENBEREICH IST DAS GELÄNDE AUF STRASSENHÖHE AUFZUFÜLLEN.

4.2 DER VORGARTEN IST ALS GRÜNANLAGE ZU GESTALTEN. NUTZGÄRTEN SIND IN DIESEM BEREICH UNZULÄSSIG.

4.3 MÜLLBEHÄLTER DÜRFEN NUR IN GEEIGNETE SCHRÄNKE UND IN EINEM ABSTAND VON MINDESTENS 1,50 m ZUR STRASSE HIN AUFGESTELLT WERDEN. DIE SCHRÄNKE SIND AN DEN GESCHLOSSENEN SEITEN ABZUPFLANZEN.

GEBIET 2

1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

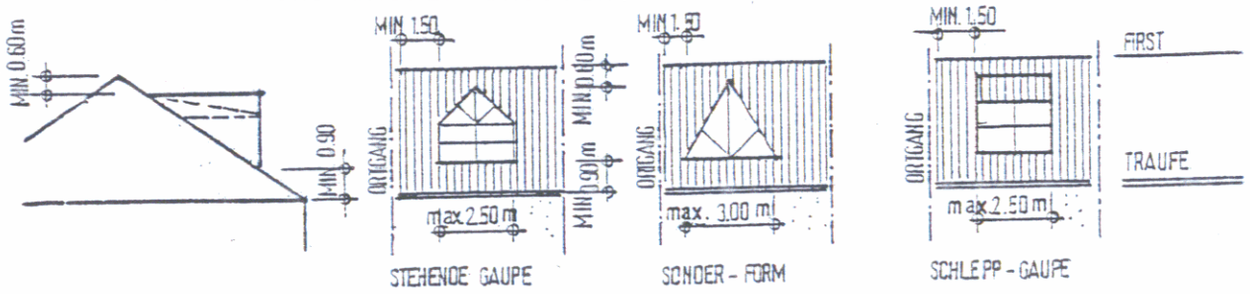
1.1 DIE DÄCHER SIND ALS WALM,- SATTEL ODER ZUSAMMENGESETZTE SATTELDÄCHER (PULTDÄCHER) MIT EINER NEIGUNG VON 27° - 45° AUSZUBILDEN. EMPFOHLEN WIRD EINE DACHNEIGUNG IN ZIEGELROTER ODER ROTBRAUNER FARBE.

1.2 DACHVERSÄTZE UND DACHEINSCHNITTE SIND ZUGELASSEN.

1.3 EIN DACHEINSCHNITT IST BIS ZU EINER BREITE VON 3,00 m JE DACHFLÄCHE ZULÄSSIG. DER DACHEINSCHNITT DARF MAX. BIS ZU 0,60 m UNTER FIRST VERTIKAL GEMESSEN; EINSCHNEIDEN (ALTERNATIVE ZUR GAUPE).

1.4 DACHAUFBAUTEN SIND GRUNDSÄTZLICH MÖGLICH, PRO DACHFLÄCHE KÖNNEN MAX. 2 GAUPEN VORGESEHEN WERDEN.

1.5 GAUPEN-FORMEN UND GAUPEN-GRÖSSEN.



2 STELLPLÄTZE UND GARAGEN

2.1 JE WOHNEINHEIT SIND 1,5 STELLPLÄTZE AUF JEDEM GRUNDSTÜCK NACHZUWEISEN, MINDESTENS JEDOCH 2.

2.2 DIE GARAGEN SOLLEN ZWISCHEN DEN HÄUSERN IM STRASSENBILD ALS EINFACHE KUBEN OHNE GENEIGTE DACHFLÄCHEN ERSICHTLICH SEIN. DIE GARAGENHÖHE IST SOWEIT WIE ERFORDERLICH MIT DEM NACHBARN ABZUSTIMMEN. MAX. HÖHE = 2,50 m.

2.3 ÜBERDACHUNGEN VON GARAGEN- UND STELLPLATZZUFAHRTEN WERDEN NICHT ZUGELASSEN.

3 EINFRIEDIGUNGEN

3.1 DIE STRASSENSEITIGE EINFRIEDIGUNG WIRD IN FORM EINES LEBENDEN ODER EINES HOLZZAUNES (HOLZZAUN OHNE SOCKEL) BIS MAX. 0,60 m ÜBER STRASSENNIVEAU FREIGESTELLT.

3.2 AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND MASCHENDRAHTZÄUNE UND HECKEN BIS 1,00 m ÜBER DER GEPLANTEN GELÄNDEHÖHE ZULÄSSIG. IM BEREICH DES VORGARTENS NUR 0,60 m, ZAUNART WIE 3.1

4 VORGÄRTEN

(ALS VORGÄRTEN WIRD DIE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE VON MAX. 4,00 m TIEFE DIREKT AN DIE STRASSE BZW. DIREKT AN DEM WOHNWEG ANGRENZEND BEZEICHNET)

4.1 IM VORGARTENBEREICH IST DAS GELÄNDE AUF STRASSENHÖHE AUFZUFÜLLEN.

4.2 DER VORGARTEN IST ALS GRÜNANLAGE ZU GESTALTEN. NUTZGÄRTEN SIND IN DIESEM BEREICH UNZULÄSSIG.

4.3 MÜLLBEHÄLTER DÜRFEN NUR IN GEEIGNETE SCHRÄNKE UND IN EINEM ABSTAND VON MINDESTENS 1,50 m ZUR STRASSE HIN AUFGESTELLT WERDEN. DIE SCHRÄNKE SIND AN DEN GESCHLOSSENEN SEITEN ABZUPFLANZEN.

GEBIET 3

1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

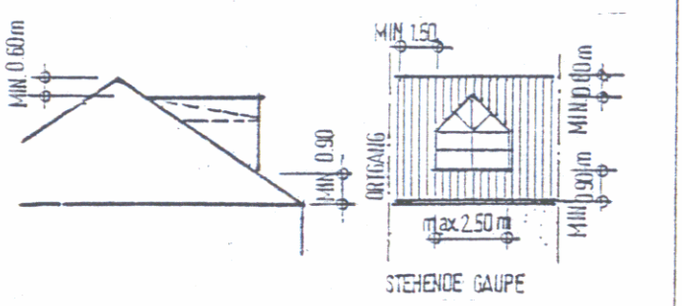
1.1 DIE DÄCHER SIND ALS SATTELDÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON 33° (BINDEND) AUSZUBILDEN. EMPFOHLEN WIRD EINE DACHEINDECKUNG IN ZIEGELROTER ODER ROTBRAUNER FARBE. DIE DACHEINDECKUNG MUSS BEI ALLEN HÄUSERN IN GLEICHEM MATERIAL UND IN GLEICHER FARBE AUSGEFÜHRT WERDEN.

1.2 DACHEINSCHNITTE SIND ZUGELASSEN.

1.3 EIN DACHEINSCHNITT IST BIS ZU EINER BREITE VON 2,50 m JE DACHFLÄCHE ZULÄSSIG. DER DACHEINSCHNITT DARF MAX. BIS ZU 0,60 m UNTER FIRST VERTIKAL GEMESSEN EINSCHNEIDEN (ALTERNATIVE ZUR GAUPE).

1.4 DACHAUFBAUTEN SIND GRUNDSÄTZLICH MÖGLICH.
PRO DACHFLÄCHE IST EINE STEHENDE GAUPE MÖGLICH.

1.5 GAUPEN-FORM UND GAUPEN-GRÖSSE.



1.6 DIE HAUSFASSADEN SIND IM MATERIAL UND FARBE AUFEINANDER ABZUSTIMMEN.

2 STELLPLÄTZE UND GARAGEN

2.1 JE WOHNEINHEIT SIND 1,5 STELLPLÄTZE AUF JEDEM GRUNDSTÜCK NACHZUWEISEN, MINDESTENS JEDOCH 2.

2.2 DIE GARAGEN SIND ALS SAMMELGARAGEN (REIHENGARAGEN) BZW. ALS GARAGENGRUPPEN VORGESEHEN UND SOLLEN ALS EINFACHE KUBEN OHNE GENEIGTE DACHFLÄCHEN IM STRASSENRAUM ERSICHTLICH SEIN. GARAGENHÖHE 2,50 m (BINDEND)

2.3 ÜBERDACHUNGEN VON STELLPLÄTZEN WERDEN NICHT ZUGELASSEN.

3 EINFRIEDIGUNGEN

3.1 DIE STRASSENSEITIGE EINFRIEDIGUNG WIRD IN FORM EINES LEBENDEN ODER EINES HOLZZAUNES (HOLZZAUN OHNE SOCKEL) BIS MAX. 0,60 m ÜBER STRASSENNIVEAU FREIGESTELLT.

3.2 AN DEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND MASCHENDRAHT-ODER LEBENDE ZÄUNE BIS 0,60 m ZULÄSSIG.
IM BEREICH DER TERRASSEN SIND SICHTSCHUTZBLENDEN ÜBER DIE GESAMTE TERRASSENTIEFE IN EINER HÖHE BIS ZU 200 m ÜBER SOCKELHÖHE ALS MASSIVE WANDKONSTRUKTION VERPUTZT ODER ALS HOLZKONSTRUKTION OHNE ZUSTIMMUNG DES NACHBARN MÖGLICH.
IM BEREICH DES VORGARTENS ZÄUNE WIE 3.1

4 VORGÄRTEN

ALS VORGÄRTEN WIRD DIE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE VON MAX. 4,00 m TIEFE DIREKT AN DER STRASSE BZW. DIREKT AN DEM WOHNWEG ANGRENZEND BEZEICHNET

4.1 IM VORGARTENBEREICH IST DAS GELÄNDE AUF STRASSENHÖHE AUFZUFÜLLEN.

4.2 DER VORGARTEN IST ALS GRÜNANLAGE ZU GESTALTEN.
NUTZGÄRTEN SIND IN DIESEM BEREICH UNZULÄSSIG.

4.3 MÜLLBEHÄLTER DÜRFEN NUR IN GEEIGNETE SCHRÄNKE UND IN EINEM ABSTAND VON MINDESTENS 1,50 m ZUR STRASSE HIN AUFGESTELLT WERDEN.
DIE SCHRÄNKE SIND AN DEN GESCHLOSSENEN SEITEN ABZUPFLANZEN.

GEBIET 4

1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

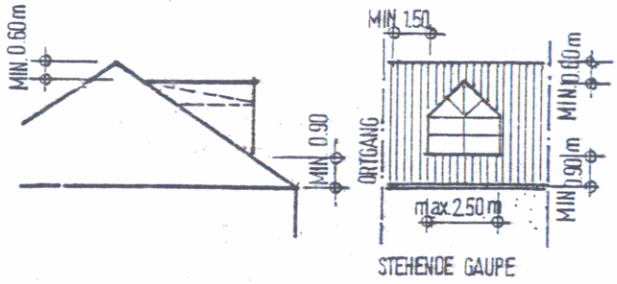
1.1 DIE DÄCHER SIND ALS SATTELDACH MIT EINER NEIGUNG VON 33° (BINDEND) AUSZUBILDEN. EMPFOHLEN WIRD EINE DACHEINDECKUNG IN ZIEGELROTER ODER ROTBRAUNER FARBE. DIE DACHEINDECKUNG MUSS BEI ALLEN HÄUSERN IM GLEICHEN MATERIAL UND IN GLEICHER FARBE AUSGEFÜHRT WERDEN.

1.2 DACHEINSCHNITTE SIND ZUGELASSEN.

1.3 EIN DACHEINSCHNITT IST BIS ZU EINER BREITE VON 2,50 m JE DACHFLÄCHE ZULÄSSIG. DER DACHEINSCHNITT DARF MAX.BIS ZU 0,60 m UNTER FIRST VERTIKAL GEMESSEN EINSCHNEIDEN (ALTERNATIVE ZUR GAUPE).

1.4 DACHAUFBAUTEN SIND GRUNDSÄTZLICH MÖGLICH.
PRO DACHFLÄCHE IST EINE STEHENDE GAUPE MÖGLICH.

1.5 GAUPENFORM UND GAUPENGRÖSSE.



1.6 DIE HAUSFASSADEN SIND IM MATERIAL UND FARBE AUFEINANDER ABZUSTIMMEN.

2 STELLPLÄTZE UND GARAGEN

2.1 JE WOHNEINHEIT SIND 1,5 STELLPLÄTZE AUF JEDEM GRUNDSTÜCK NACHZUWEISEN, MINDESTENS JEDOCH 2.

2.2 DIE GARAGEN SOLLEN ZWISCHEN DEN HÄUSERN IM STRASSENBILD ALS EINFACHE KUBEN OHNE GENEIGTE DACHFLÄCHEN ERSICHTLICH SEIN.
DIE GARAGENHÖHE IST, SOWEIT WIE ERFORDERLICH, MIT DEN NACHBARN ABZUSTIMMEN. MAX. HÖHE = 2,50 m.

2.3 ÜBERDACHUNGEN VON GARAGEN- UND STELLPLATZZUFAHRTEN WERDEN NICHT ZUGELASSEN.

3 EINFRIEDIGUNGEN

3.1 DIE STRASSENSEITIGE EINFRIEDIGUNG WIRD IN FORM EINES LEBENDEN ODER EINES HOLZZAUNES (HOLZZAUN OHNE SOCKEL) BIS MAX. 0,60 m ÜBER STRASSEN-NIVEAU FREIGESTELLT.

3.2 AN DEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND MASCHENDRAHT- ODER LEBENDE ZÄUNE BIS 0,60 m HÖHE ZULÄSSIG.
IM BEREICH DER TERRASSEN SIND SICHTSCHUTZBLENDEN ÜBER DIE GESAMTE TERRASSENTIEFE IN EINER HÖHE BIS ZU 2,00 m ÜBER SOCKELHÖHE ALS MASSIVE WANDKONSTRUKTION VERPUTZT ODER ALS HOLZKONSTRUKTION OHNE ZUSTIMMUNG DES NACHBARN MÖGLICH.
IM BEREICH DES VORGARTENS ZÄUNE WIE 3.1

4 VORGÄRTEN

ALS VORGÄRTEN WIRD DIE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE VON MAX. 4,00 m TIEFE DIREKT AN DIE STRASSE BZW. DIREKT AN DEM WOHNWEG ANGRENZEND BEZEICHNET

4.1 IM VORGARTENBEREICH IST DAS GELÄNDE AUF STRASSENHÖHE AUFZUFÜLLEN.

4.2 DER VORGARTEN IST ALS GRÜNANLAGE ZU GESTALTEN.
NUTZGÄRTEN SIND IN DIESEM BEREICH UNZULÄSSIG.

4.3 MÜLLBEHÄLTER DÜRFEN NUR IN GEEIGNETE SCHRÄNKE UND IN EINEM ABSTAND VON MINDESTENS 1,50m ZUR STRASSE HIN AUFGESTELLT WERDEN.
DIE SCHRÄNKE SIND AN DEN GESCHLOSSENEN SEITEN ABZUPFLANZEN.

GEBIET 5

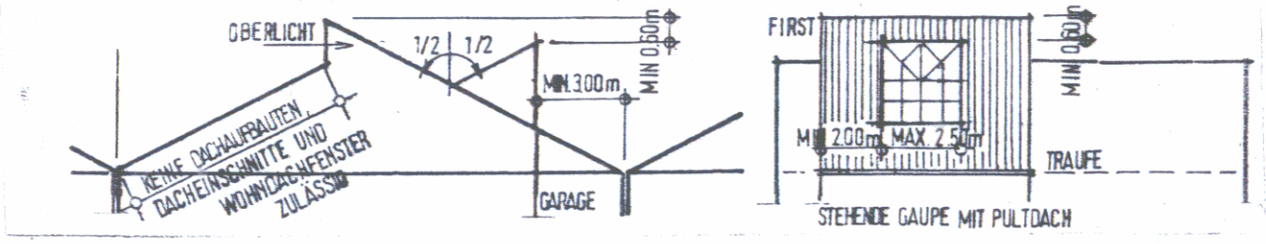
1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

1.1 DIE DÄCHER SIND ALS ZUSAMMENGESETZTE SATTELDÄCHER (PULTDÄCHER) MIT EINER NEIGUNG VON 27° AUSZUBILDEN. EMPFOHLEN WIRD EINE DACHEINDECKUNG IN ZIEGELROTER ODER ROTBRAUNER FARBE.

1.2 EIN DACHEINSCHNITT BIS ZU EINER BREITE VON 3,00 m, IST NUR IN DER WESTLICHEN DACHFLÄCHE DES GARTENHOFHAUSES ZULÄSSIG. DER DACHEINSCHNITT DARF MAX. BIS ZU 0,60 m UNTER FIRST VERTIKAL GEMESSEN EINSCHNEIDEN (ALTERNATIVE ZUR GAUPE).

1.3 DACHAUFBAUTEN SIND BIS ZU EINER BREITE VON 2,50 m NUR IN DER WESTLICHEN DACHFLÄCHE MÖGLICH. DIE ANZAHL WIRD AUF 1 GAUPE BEGRENZT.

1.4 GAUPENFORM UND GAUPENGRÖSSE.



1.5 DIE HAUSFASSADEN SIND IN MATERIAL UND FARBE AUFEINANDER ABZUSTIMMEN.

2 STELLPLÄTZE UND GARAGEN

2.1 JE WOHNEINHEIT SIND 1,5 STELLPLÄTZE AUF JEDEM GRUNDSTÜCK NACHZUWEISEN, MINDESTENS JEDOCH 2.

2.2 DIE AUF DEN GRUNDSTÜCKEN FESTGELEGTEN GARAGEN SIND BAULICH IN DEN WOHNHAUSKUBUS ZU INTEGRIEREN. SOLLTE ANSTELLE DER GARAGE NUR EIN STELLPLATZ VORGESEHEN WERDEN, SO IST DER STRASSENSEITIGE ABSCHLUSS ALS AUSSENWAND MIT TOR AUSZUBILDEN. HÖHE DES ABSCHLUSSES MIND. 2,50 m HÖCHSTENS 3,75 m.

3 EINFRIEDIGUNGEN

3.1 DIE STRASSENSEITIGE EINFRIEDIGUNG WIRD IN FORM EINES LEBENDEN ODER EINES HOLZZAUNES (HOLZZAUN OHNE SOCKEL) BIS MAX. 0,60 m ÜBER STRASSENNIVEAU FREIGESTELLT.

3.2 AN DEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN IM BEREICH DES GARTENHOFES IN VERLÄNGERUNG DER BAULINIE SIND SICHTSCHUTZBLENDEN BIS 2,00 m HÖHE ÜBER DIE GARTENHOFTIEFE GESTATTET.

4 VORGÄRTEN

ALS VORGÄRTEN WIRD DIE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE VON MAX. 4,00 m TIEFE DIREKT AN DIE STRASSE BZW. DIREKT AN DEM WOHNWEG ANGRENZEND BEZEICHNET

4.1 IM VORGARTENBEREICH IST DAS GELÄNDE AUF STRASSENHÖHE AUFZUFÜLLEN.

4.2 DER VORGARTEN IST ALS GRÜNANLAGE ZU GESTALTEN. NUTZGÄRTEN SIND IN DIESEM BEREICH UNZULÄSSIG.

4.3 MÜLLBEHÄLTER DÜRFEN NUR IN GEEIGNETE SCHRÄNKE UND IN EINEM ABSTAND VON MINDESTENS 1,50 m ZUR STRASSE HIN AUFGESTELLT WERDEN. DIE SCHRÄNKE SIND AN DEN GESCHLOSSENEN SEITEN ABZUPFLANZEN.

GEBIET 6

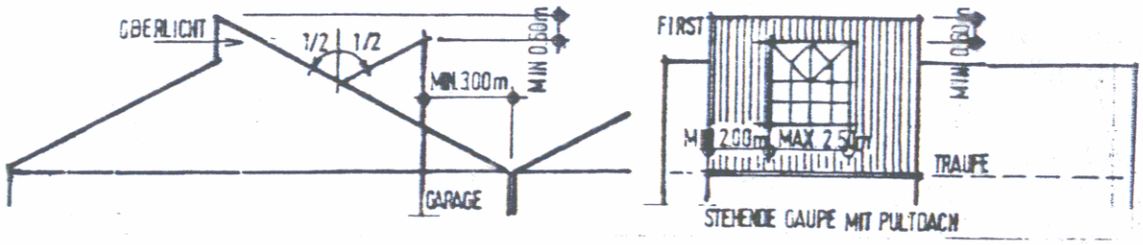
1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

1.1 DIE DÄCHER SIND ALS ZUSAMMENGESETZTE SATTEL-DÄCHER (PULTDÄCHER) MIT EINER NEIGUNG VON 27° AUSZUBILDEN. EMPFOHLEN WIRD EINE DACH-EINDECKUNG IN ZIEGELROTER ODER ROTBRAUNER FARBE.

1.2 EIN DACHEINSCHNITT IST BIS ZU EINER BREITE VON 3,00 m JE DACHFLÄCHE ZULÄSSIG. DER DACHEINSCHNITT DARF MAX. BIS ZU 0,60 m UNTER FIRST VERTIKAL GEMESSEN EINSCHNEIDEN (ALTERNATIVE ZUR GAUPE).

1.3 DACHAUFBAUTEN SIND BIS ZU EINER BREITE VON 2,50 m IN BEIDEN DACH-FLÄCHEN MÖGLICH. DIE ANZAHL WIRD AUF DIE ÖSTLICHE DACHFLÄCHE MIT 2 UND AUF DIE WESTLICHE DACHFLÄCHE AUF 1 BEGRENZT.

1.4 GAUPENFORM UND GAUPENGRÖSSE.



1.5 DIE HAUSFASSADEN SIND IN MATERIAL UND FARBE AUFEINANDER ABZUSTIMMEN.

2 STELLPLÄTZE UND GARAGEN

2.1 JE WOHNEINHEIT SIND 1,5 STELLPLÄTZE AUF JEDEM GRUNDSTÖCK NACHZUWEISEN, MINDESTENS JEDOCH 2.

2.2 DIE AUF DENGRUNDSTÖCKEN FESTGELEGTEN GARAGEN SIND BAULICH IN DEN WOHNHAUSKUBUS ZU INTEGRIEREN. SOLLTE ANSTELLE DER GARAGE NUR EIN STELLPLATZ VORGESEHEN WERDEN, SO IST DER STRASSENSEITIGE ABSCHLUSS ALS AUSSENWAND MIT TOR AUSZUBILDEN.
HÖHE DES ABSCHLUSSES MIND. 2,50 m HÖCHSTENS 3,75 m.

3 EINFRIEDIGUNGEN

3.1 DIE STRASSENSEITIGE EINFRIEDIGUNG WIRD IN FORM EINES LEBENDEN ODER EINES HOLZZAUNES (HOLZZAUN OHNE SOCKEL) BIS MAX. 0,60 m ÜBER STRASSEN-NIVEAU FREIGESTELLT.

3.2 AN DEN SEITLICHEN GRUNDSTÖCKSGRENZEN SIND GESCHLOSSENE ZÄUNE BIS 2,00 m HÖHE ZULÄSSIG. IM BEREICH DES VORGARTENS SIEHE 3.1

4 VORGÄRTEN

ALS VORGÄRTEN WIRD DIE GRUNDSTÖCKSFLÄCHE VON MAX. 4,00 m TIEFE DIREKT AN DIE STRASSE BZW. DIREKT AN DEM WOHNWEG ANGRENZEND BEZEICHNET

4.1 IM VORGARTENBEREICH IST DAS GELÄNDE AUF STRASSENHÖHE AUFZUFÜLLEN.

4.2 DER VORGARTEN IST ALS GRÜNANLAGE ZU GESTALTEN.
NUTZGÄRTEN SIND IN DIESEM BEREICH UNZULÄSSIG.

4.3 MÜLLBEHÄLTER DÜRFEN NUR IN GEEIGNETE SCHRÄNKE UND IN EINEM ABSTAND VON MINDESTENS 1,50 m ZUR STRASSE HIN AUFGESTELLT WERDEN.
DIE SCHRÄNKE SIND AN DEN GESCHLOSSENEN SEITEN ABZUPFLANZEN.

GEBIET 7

1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

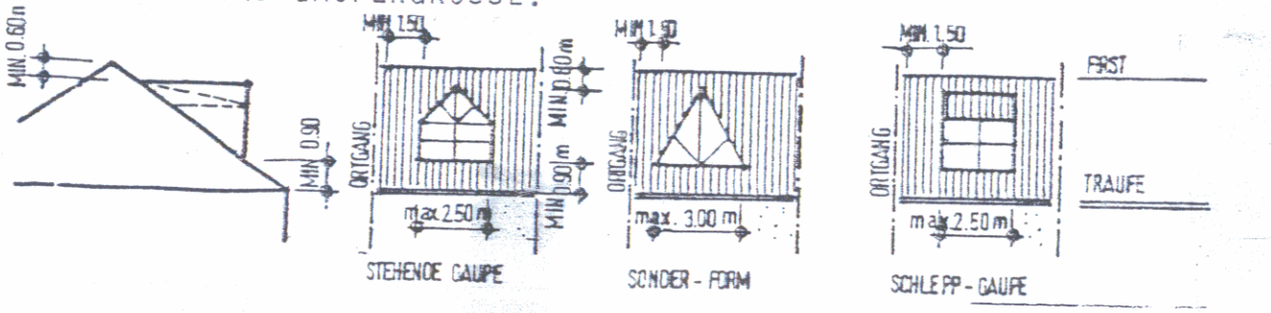
1.1 DIE DÄCHER SIND ALS SATTELDÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON 55° AUSZUBILDEN. EMPFOHLEN WIRD EINE DACHEINDECKUNG IN ZIEGELROTER ODER ROT-BRAUNER FARBE.

1.2 WIE GEBIET 1

1.3 EIN DACHEINSCHNITT IST BIS ZU EINER BREITE VON 3,00 m JE DACHFLÄCHE ZULÄSSIG. DER DACHEINSCHNITT DARF MAX. BIS ZU 0,60 m UNTER FIRST VERTIKAL GEMESSEN, EINSCHNEIDEN (ALTERNATIVE ZUR GAUPE).

1.4 DACHAUFBAUTEN SIND GRUNDSÄTZLICH MÖGLICH, PRO DACHFLÄCHE KÖNNEN MAX. 2 GAUBEN VORGESEHEN WERDEN.

1.5 GAUPENFORM UND GAUPENGRÖSSE.



2 STELLPLÄTZE UND GARAGEN

2.1 JE WOHNEINHEIT SIND 1,5 STELLPLÄTZE AUF JEDEM GRUNDSTÜCK NACHZUWEISEN, MINDESTENS JEDOCH 2.

2.2 DIE GARAGEN SOLLEN ZWISCHEN DEN HÄUSERN IM STRASSENBILD ALS EINFACHE KUBEN OHNE GENEIGTE DACHFLÄCHEN ERSICHTLICH SEIN. DIE GARAGENHÖHE IST SOWEIT WIE ERFORDERLICH MIT DEM NACHBARN ABZUSTIMMEN. MAX. HÖHE = 2,50 m.

2.3 ÜBERDACHUNGEN VON GARAGEN- UND STELLPLATZZUFAHRTEN WERDEN NICHT ZUGELASSEN.

3 EINFRIEDIGUNGEN

3.1 DIE STRASSENSEITIGE EINFRIEDIGUNG WIRD IN FORM EINES LEBENDEN ODER EINES HOLZZAUNES (HOLZZAUN OHNE SOCKEL) BIS MAX. 0,60 m ÜBER STRASSEN-NIVEAU FREIGESTELLT.

3.2 AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND MASCHENDRAHTZÄUNE BIS 1,00 m HÖHE ZULÄSSIG. IM BEREICH DES VORGARTENS NUR 0,60 m, ZAUNART WIE 3.1.

4 VORGÄRTEN

ALS VORGÄRTEN WIRD DIE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE VON MAX. 4,00 m TIEFE DIREKT AN DIE STRASSE BZW. DIREKT AN DEM WOHNWEG ANGRENZEND BEZEICHNET

4.1 IM VORGARTENBEREICH IST DAS GELÄNDE AUF STRASSENHÖHE AUFZUFÜLLEN.

4.2 DER VORGARTEN IST ALS GRÜNANLAGE ZU GESTALTEN. NUTZGÄRTEN SIND IN DIESEM BEREICH UNZULÄSSIG.

4.3 MÜLLBEHÄLTER DÜRFEN NUR IN GEEIGNETE SCHRÄNKE UND IN EINEM ABSTAND VON MINDESTENS 1,50 m ZUR STRASSE HIN AUFGESTELLT WERDEN. DIE SCHRÄNKE SIND AN DEN GESCHLOSSENEN SEITEN ABZUPFLANZEN.

GEBIET 8

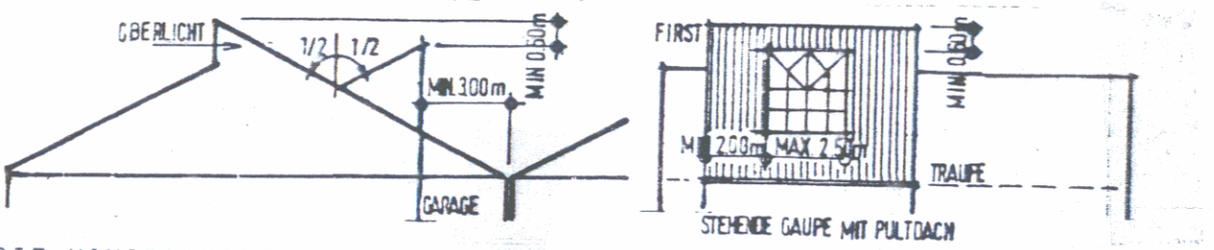
1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

1.1 DIE DÄCHER SIND ALS ZUSAMMENGESETZTE SATTELDÄCHER (PULTDÄCHER) MIT EINER NEIGUNG VON 27 ° AUSZUBILDEN. EMPFOHLEN WIRD EINE DACHEINDECKUNG IN ZIEGELROTER ODER ROTBRAUNER FARBE.

1.2 EIN DACHEINSCHNITT IST BIS ZU EINER BREITE VON 2,50 m JE DACHFLÄCHE ZULÄSSIG. DER DACHEINSCHNITT DARF MAX. BIS ZU 0,60 m UNTER FIRST VERTIKAL GEMESSEN EINSCHNEIDEN (ALTERNATIVE ZUR GAUPE).

1.3 DACHAUFBAUTEN SIND BIS ZU EINER BREITE VON 2,50 m IN BEIDEN DACHFLÄCHEN MÖGLICH. DIE ANZAHL WIRD AUF DIE ÖSTLICHE DACHFLÄCHE MIT 2 UND AUF DIE WESTLICHE DACHFLÄCHE AUF 1 BEGRENZT.

1.4 GAUPENFORM UND GAUPENGRÖSSE.



1.5 DIE HAUSFASSADEN SIND IN MATERIAL UND FARBE AUFEINANDER ABZUSTIMMEN.

2 STELLPLÄTZE UND GARAGEN

2.1 JE WOHNEINHEIT SIND 1,5 STELLPLÄTZE AUF JEDEM GRUNDSTÜCK NACHZUWEISEN, MINDESTENS JEDOCH 2.

2.2 DIE AUF DEN GRUNDSTÜCKEN FESTGELEGTEN GARAGEN SIND BAULICH IN DEN WOHNHAUS-KOBUS ZU INTEGRIEREN. SOLLTE ANSTELLE DER GARAGE NUR EIN STELLPLATZ VORGESEHEN WERDEN SO IST DER RÜCKWÄRTIGE GRENZABSCHLUSS ALS AUSSENWAND AUSZUBILDEN.
HÖHE DES ABSCHLUSSES MINDESTENS 2,50 m, HÖCHSTENS 3,75 m.

3 EINFRIEDIGUNGEN

3.1 IM BEREICH DES 2,50 m TIEFEN VORGARTENS IST EINE STRASSENSEITIGE EINFRIEDIGUNG NUR IN VERLÄNGERUNG DER VORDEREN BAUGRENZE IM ABSTAND VON 2,50 m ZUR STRASSE , ALS SÜDLICHER ABSCHLUSS DES GARTENHOFES BIS MAX. 2,00 m HÖHE ÜBER STRASSENNIVEAU IN GESCHLOSSENER FORM AUS HOLZ, ODER ALS LEBENDER ZAUN ZUGELASSEN. IN DEM ANDEREN BEREICH IST DIE EINFRIEDIGUNG IN GLEICHEN MATERIALIEN JEDOCH BIS ZU EINER MAX. HÖHE VON 0,60 m ÜBER STRASSEN-NIVEAU FREIGESTELLT.(HOLZZAUN OHNE SOCKEL).

4 VORGÄRTEN

ALS VORGÄRTEN WIRD DIE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE VON MAX. 4,00 m TIEFE DIREKT AN DEM WOHNWEG ANGRENZEND BEZEICHNET

4.1 IM VORGARTENBEREICH IST DAS GELÄNDE AUF STRASSENHÖHE AUFZUFÜLLEN.

4.2 DER VORGARTEN IST ALS GRÜNANLAGE ZU GESTALTEN.
NUTZGÄRTEN SIND IN DIESEM BEREICH UNZULÄSSIG.

4.3 MÜLLBEHÄLTER DÜRFEN NUR IN GEEIGNETE SCHRÄNKE UND IN EINEM ABSTAND VON MINDESTENS 1,50 m ZUR STRASSE HIN AUFGESTELLT WERDEN.
DIE SCHRÄNKE SIND AN DEN GESCHLOSSENEN SEITEN ABZUPFLANZEN.

GEBIET 9

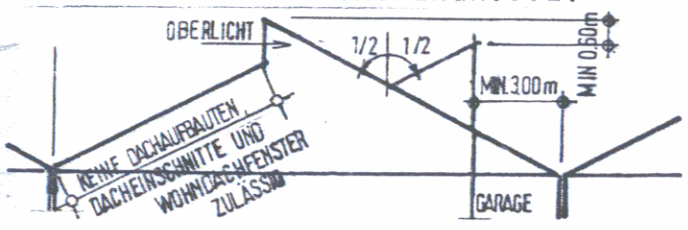
1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

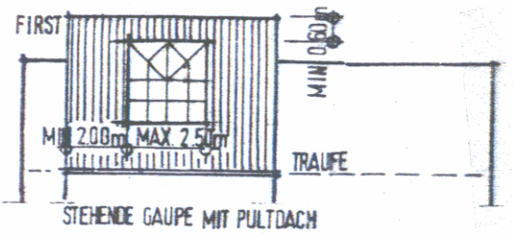
1.1 DIE DÄCHER SIND ALS ZUSAMMENGESETZTE SATTELDÄCHER (PULTDÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON 27°) AUSZUBILDEN. EMPFOHLEN WIRD EINE DACHEINDECKUNG IN ZIEGELROTER ODER ROTBRAUNER FARBE.

1.2 EIN DACHEINSCHNITT IST BIS ZU EINER BREITE VON 3,00 m NUR IN DER WESTLICHEN DACHFLÄCHE DES GARTENHOFHAUSES ZULÄSSIG. DER DACHEINSCHNITT DARF MAX. BIS ZU 0,60 m UNTER FIRST VERTIKAL GEMESSEN EINSCHNEIDEN (ALTERNATIVE ZUR GAUPE).

1.3 DACHAUFBAUTEN SIND BIS ZU EINER BREITE VON 2,50 m IN DER WESTLICHEN DACHFLÄCHE MÖGLICH. DIE ANZAHL WIRD AUF 1 GAUBE BEGRENZT.

1.4 GAUPENFORM UND GAUPENGRÖSSE.





1.5 DIE HAUSFASSADEN SIND IN MATERIAL UND FARBE AUFEINANDER ABZUSTIMMEN.

2 STELLPLÄTZE UND GARAGEN

2.1 JE WOHNEINHEIT SIND 1,5 STELLPLÄTZE AUF JEDEM GRUNDSTÜCK NACHZUWEISEN, MINDESTENS JEDOCH 2.

2.2 DIE AUF DEN GRUNDSTÜCKEN FESTGELEGTEN GARAGEN SIND BAULICH IN DEN WOHNHAUS-KOBUS ZU INTEGRIEREN. SOLLTE ANSTELLE DER GARAGE NUR EIN STELLPLATZ VORGESEHEN WERDEN SO IST DER RÜCKWÄRTIGE GRENZABSCHLUSS ALS AUSSENWAND AUSZUBILDEN.
HÖHE DES ABSCHLUSSES MINDESTENS 2,50 m, HÖCHSTENS 3,75 m

3 EINFRIEDIGUNGEN

3.1 IM BEREICH DES 2,50 m TIEFEN VORGARTENS IST EINE STRASSENSEITIGE EINFRIEDIGUNG NUR IN VERLÄNGERUNG DER VORDEREN BAUGRENZE IM ABSTAND VON 2,50 m ZUR STRASSE , ALS SÜDLICHER ABSCHLUSS DES GARTENHOFES BIS MAX. 2,00 m HÖHE ÜBER STRASSENNIVEAU IN GESCHLOSSENER FORM AUS HOLZ, ODER ALS LEBENDER ZAUN ZUGELASSEN. IN DEM ANDEREN BEREICH IST DIE EINFRIEDIGUNG IN GLEICHEN MATERIALIEN JEDOCH BIS ZU EINER MAX. HÖHE VON 0,60 m ÜBER STRASSEN-NIVEAU FREIGESTELLT.(HOLZZAUN OHNE SOCKEL).

4 VORGÄRTEN

ALS VORGÄRTEN WIRD DIE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE VON MAX. 4,00 m TIEFE DIREKT AN DIE STRASSE BZW. DIREKT AN DEM WOHNWEG ANGRENZEND BEZEICHNET

4.1 IM VORGARTENBEREICH IST DAS GELÄNDE AUF STRASSENHÖHE AUFZUFÜLLEN.

4.2 DER VORGARTEN IST ALS GRÜNANLAGE ZU GESTALTEN.
NUTZGÄRTEN SIND IN DIESEM BEREICH UNZULÄSSIG.

4.3 MÜLLBEHÄLTER DÜRFEN NUR IN GEEIGNETE SCHRÄNKE UND IN EINEM ABSTAND VON MINDESTENS 1,50 m ZUR STRASSE HIN AUFGESTELLT WERDEN.
DIE SCHRÄNKE SIND AN DEN GESCHLOSSENEN SEITEN ABZUPFLANZEN.

GEBIET 10

1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

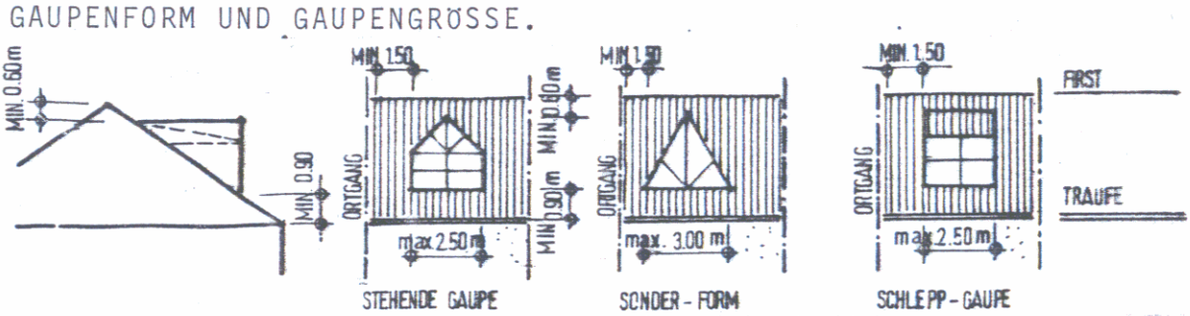
1.1 DIE DÄCHER SIND ALS SATTELDÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON 55° AUSZUBILDEN. EMPFOHLEN WIRD EINE DACHEINDECKUNG IN ZIEGELROTER ODER ROTBRAUNER FARBE.

1.2 WIE GEBIET 1

1.3 EIN DACHEINSCHNITT IST BIS ZU EINER BREITE VON 3,00 m JE DACHFLÄCHE ZULÄSSIG. DER DACHEINSCHNITT DARF MAX. BIS ZU 0,60 m UNTER FIRST VERTIKAL GEMESSEN, EINSCHNEIDEN (ALTERNATIVE ZUR GAUPE).

1.4 DACHAUFBAUTEN SIND GRUNDSÄTZLICH MÖGLICH. PRO DACHFLÄCHE KÖNNEN MAX. 2 GAUPEN VORGESEHEN WERDEN.

1.5 GAUPENFORM UND GAUPENGRÖSSE.



2 STELLPLÄTZE UND GARAGEN

2.1 JE WOHNEINHEIT SIND 1,5 STELLPLÄTZE AUF JEDEM GRUNDSTÖCK NACHZUWEISEN, MINDESTENS JEDOCH 2.

2.2 DIE GARAGEN SOLLEN ZWISCHEN DEN HÄUSERN IM STRASSENBILD ALS EINFACHE KUBEN OHNE GENEIGTE DACHFLÄCHEN ERSICHTLICH SEIN. DIE GARAGENHÖHE IST SOWEIT WIE ERFORDERLICH MIT DEM NACHBARN ABZUSTIMMEN.
MAX. HÖHE = 2,50 m.

2.3 ÜBERDACHUNGEN VON GARAGEN UND STELLPLATZZUFAHRTEN WERDEN NICHT ZUGELASSEN.

3 EINFRIEDIGUNGEN

3.1 DIE STRASSENSEITIGE EINFRIEDIGUNG WIRD IN FORM EINES LEBENDEN ODER EINES HOLZZAUNES (HOLZZAUN OHNE SOCKEL) BIS MAX. 0,60 m ÜBER STRASSEN-NIVEAU FREIGESTELLT.

3.2 AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND MASCHEN-DRAHTZÄUNE BIS 1,00 m HÖHE ZULÄSSIG. IM BEREICH DES VORGARTENS NUR 0,60 m. ZAUNART WIE 3.1

4 VORGÄRTEN

ALS VORGÄRTEN WIRD DIE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE VON MAX. 4,00 m TIEFE DIREKT AN DIE STRASSE BZW. DIREKT AN DEM WOHNWEG BEZEICHNET

4.1 IM VORGARTENBEREICH IST DAS GELÄNDE AUF STRASSENHÖHE AUFZUFÜLLEN.

4.2 DER VORGARTEN IST ALS GRÜNANLAGE ZU GESTALTEN.
NUTZGÄRTEN SIND IN DIESEM BEREICH UNZULÄSSIG.

4.3 MÜLLBEHÄLTER DÜRFEN IN GEEIGNETE SCHRÄNKE UND IN EINEM ABSTAND VON MINDESTENS 1,50 m ZUR STRASSE HIN AUFGESTELLT WERDEN.
DIE SCHRÄNKE SIND AN DEN GESCHLOSSENEN SEITEN ABZUPFLANZEN.