

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
MD _b	BESCHRÄNKTES DORFGEBIET § 5 BauNVO I.V.M. § 1 ABS. 4 BauNVO. ZULÄSSIG SIND NICHTSTÖRENDE GEWERBEBETRIEBE, NACHT— UND SCHICHTARBEIT IST AUSGESCHLOSSEN. TIERHALTUNG IST BESCHRANKT AUF 0.5 GV (=250 KG LEBENDGEWICHT). NICHTZULÄSSIG IST DIE EINRICHTUNG UND DER BETRIEB VON GÄRFUTTERSILOS.
GRZ	MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL 0.4 GEM. 5 19 BauNVO
GFZ	MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL 0.6 GEM. 9 20 BauNVO
E+D	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE: MAX. 1 (E+D)
U+E+D	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE: MAX. 2 (U+E+D)
SOCKELHOHE	MAX. 40 CM ÜBER DER STRASSENHOHE IN EBENEN BEREICHEN UND TALSEITIG DER STRASSE LIEGENDEN HÄUSERN, MAX. 1.20 M ÜBER DER STRASSENHOHE BEI BERGSEITS DER STRASSE LIEGENDEN HÄUSERN, WOBEI 30 CM ÜBER DEM HÖCHSTEN GELÄNDEPUNKT NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN DÜRFEN. BEI GEFALLE IN DER STRASSE WIRD ZWISCHEN DEN HOHEN DER SEITLICHEN GEBÄUDEKANTEN EIN MITTEL GEBILDET, DAS DEN BEZUGSPUNKT FÜR DIE HÖHENANGABEN DARSTELLT.
WE	BEGRENZUNG DER WOHNHEINHEITEN AUF 2 WOHNHEINHEITEN PRO WOHNGEBÄUDE.

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

GESTALTUNG DER GEBÄUDE

2.1 HAUPTBAUKÖRPER

a. DACHDECKUNG

SATTELDÄCHER WOHNHAUSER: NATURROTE ZIEGEL ODER DACHSTEINE.

- b. DACHGAUBEN MÜSSEN SICH IN DIE DACHFLACHE EINFUGEN. VON DEN DACHRÄNDERN (ORTGÄNGEN) UND VOM DACHFIRST SIND MIND. 1 M EINZUHALTEN. VON DER TRAUFE SIND SIE UM MIND, 3 ZIEGELREIHEN EINZURÜCKEN. ZWERCHHÄUSER UND SEITENGIEBEL MIT GLEICHER NEIGUNG WIE DAS HAUPTDACH SIND ZULÄSSIG. SIE MÜSSEN JEDOCH UM MIND. 40 CM NIEDRIGER SEIN ALS DER DACHFIRST, GIEBELGAUBEN KÖNNEN BIS ZU EINER BREITE VON 1.50 M MIT BLECH EINGEDECKT WERDEN, ANSTELLE EINER ZIEGELDECKUNG. DACHGAUBEN SIND NUR AUF STEILEN DÄCHERN (MIND. 40°) ZULÄSSIG.

- c. KNIESTOCKS SIND ZULÄSSIG, MAXMALE HOHE = 50 CM VON ROHDECKE BIS UK FUSSPFETTE.

- d. BAUKÖRPER: DIE TIEFE DARF 12 M AN DER GIEBELBREITE NICHT ÜBERSCHREITEN. ANBAUTEN (WINKELBAUTEN) SIND ZULÄSSIG, WOBEI DER HAUPTBAUKÖRPER DOMINIEREN MUSS. DIE DACHNEIGUNG DER ANBAUTEN MUSS DER DES HAUPTBAUKÖRPERS ENTSPRECHEN. DIE FIRSTRICHTUNG DES HAUPTBAUKÖRPERS MUSS DER ZEICHNERISCHEN FESTLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES FOLGEN.

FASSADEN: VERKLEIDUNGEN VON AUSSENWÄNDEN UND BALKONEN MIT ALUPLATTEN, BITUMENSCHINDELN, KUNSTSTOFFPRODUKTEN ODER KLINKERVERBLENDUNGEN, SOWIE GRELLE FARBEN SIND NICHT ZULÄSSIG. ZULÄSSIG SIND FEINE BIS MITTLERE PUTZSTRUKTUREN, HOLZVERKLEIDUNGEN UND RAUHER BETON.

EMPFEHLUNGEN:

- DER EINBAU ENERGIESPARENDER TECHNOLOGIEN WIRD EMPFOHLEN, WOBEI WÄRMEPUMPEN ZUR VERMEIDUNG VON SCHALLEMISSIONEN GRUNDSÄTZLICH INNERHALB VON GEBÄUDEN INSTALLIERT WERDEN SOLLEN. SOLAR— UND PHOTOVOLTAIKELEMENTE SOLLEN AUF DER DACHFLACHE ANGEBRACHT WERDEN. WINDKRAFTRÄDER SIND NICHT ZUGELASSEN.

2.2 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

FASSADENGESTALTUNG, DACHFORM UND DACHDECKUNG SIND DEM HAUPTBAUKÖRPER ANZUPASSEN.

- b. GIEBELBREITEN IM MD₆ DÜRFEN 7 M NICHT ÜBERSCHREITEN.
- c. STAURÄUME VOR DEN GARAGEN ZUR STRASSE HIN = 5.00M (MIND.)
- d. DER STANDORT DER GRENZGARAGEN, SOWIE DEREN FIRSTRICHTUNG IST BINDEND, ENTSPRECHEND DER DARSTELLUNG IM BEBAUUNGSPLAN. GARAGEN MIT ZULASSIGEN ABSTANDSFLÄCHEN ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE KÖNNEN IM STANDORT UND FIRSTRICHTUNG FREIBLEIBEND INNERHALB DER BAUGRENZE ERRICHTET WERDEN. ZUSAMMENGEBAUTE NACHBARGARAGEN MÜSSEN GLEICHE DACHNEIGUNGEN HABEN. IM ÜBRIGEN MUSS DIE DACHNEIGUNG UND DACHDECKUNG DER GARAGEN DEM HAUPTGEBÄUDE ENTSPRECHEN.
- e. GARAGENTORE SIND MIT HOLZSCHALUNG, SCHALUNGSÄHNLICHEM METALLBLECH ODER GLATTER METALLVERKLEIDUNG ZU VERSEHEN. NICHT ZUGELASSEN SIND KUNSTSTOFF- ODER ALUMINIUMVERKLEIDUNGEN.

EMPFEHLUNG: BEI DOPPELGARAGEN SOLLTEN ZWEI EINZELTORE VORGESEHEN WERDEN.
- f. CARPORTS KÖNNEN ANSTELLE VON GARAGEN ERRICHTET WERDEN. ES GELTEN DIE GLEICHEN FESTLEGUNGEN WIE FÜR GARAGEN.
- g. STELLPLÄTZE MÜSSEN AUF DEN GRUNDSTÜCKEN GESCHAFFEN WERDEN. DIE STELLPLATZSATZUNG DER GEMEINDE HOHENROTH VOM 20.01.1998 IST ZU BEACHTEN.

2.3 SICHTDREIECKE

BEI STRASSENEINMÜNDUNGEN DÜRFEN DIE SICHTDREIECKE NICHT DURCH ZAUNS, BEPFLANZUNGEN, ERDAUFSCHÜTTUNGEN, ETC. VERBAUT WERDEN (SIEHE ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG IM BEBAUUNGSPLAN).

2.4 AUSSENANLAGEN

- a. EINFRIEDUNGEN: AUFFÄLLIGE ZAUNS UND TORE SIND NICHT ZUGELASSEN. ZUGELASSEN SIND IM GRENZBEREICH HOLZLATTEN UND HINTERPFLANZTE MASCHENDRAHTZAUNS BIS ZU EINER MAX. HOHE VON 1.20 M, EBENSO VERPUTZTE MAUERN. HÖHERE MAUERN SIND IM GRENZBEREICH NUR MIT ZUSTIMMUNG DES NACHBARN ZULASSIG.
- b. FUNDE VON BODENALTERTÜMERN SIND DEM LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE UNVERZÜGLICH ZU MELDEN UND ZU BELASSEN.
- c. BÖSCHUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN SIND AUF DAS UNBEDINGT ERFORDERLICHE MASS ZU BESCHRÄNKEN UND FLACH ZU VERZIEHEN UM DEN NATÜRLICHEN GELÄNDEVERLAUF ZU ERHALTEN.