

§ 5 Gestaltung der Hauptgebäude

- (1) Im (WA 1) wird die Höhe Oberkante Fußboden im Erdgeschoß von 0 bis 40 cm über dem mittleren Geländenivean gemessen an der Hangseite festgesetzt.
Mit den Bauplänen ist ein Geländeschnitt vorzulegen in dem die Lage Der Gebäude auf dem Baugrundstück ersichtlich ist.
- (2) Im (WA 2) wird die Höhe Oberkante Fußboden im Erdgeschoß von 0 bis max. 60 cm über den Straßenniveau gemessen in der Mitte des Baugrundstücks festgesetzt.
- (3) Im (WA 1) wird die Dachneigung auf 36 – 46 Grad festgesetzt.
Die Firstrichtung ist wie im Planteil dargestellt vorgeschrieben.
- (4) Im (WA 2) wird die Dachneigung auf 42 – 52 Grad festgesetzt.
Die Firstrichtung kann variabel gestaltet werden.
- (5) Im Wohngebiet (WA 1) und (WA 2) sind Sattel und Walmdächer mit roter bis brauner sowie grau bis anthrazit – farbener Ziegel- und Betondachstein – Eindeckung zugelassen.
- (6) Im (WA 1) sind Kniestöcke bis zu einer Höhe von 50 cm und im WA 2 bis zu einer Höhe von 62,5 cm, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Dachsparren in Außenputzebene, zugelassen.
- (7) Gauben und Erker sind nur bei einer Dachneigung ab 40° aufwärts zugelassen. Der Abstand zum Ortgang muß mindestens 1,5 m betragen
- (8) Für die Fassadengestaltung dürfen großflächig keine grellen Farbtöne verwendet werden. Fassadenverkleidungen, ausgenommen sind Holzverkleidungen und Häuser in Blockbauweise aus Holz, sind nicht zugelassen.
- (9) „Für Gebäude die teilweise in die konzentrischen Kreissegmenten der Bauverbotszonen des Kreisverkehrs hineinragen, sind Ausnahmegenehmigungen zum Bau von Gebäuden nach Art. 23 Abs. 2 zu beantragen“.

§ 6 Garagen und Nebengebäude

- (1) Garagen und Nebengebäude sind in einem Baukörper zusammenzufassen. Überdachte Gartenlauben sind ohne geschlossene Wände als eigenständige Baukörper bis zu einer Grundfläche von 12 m² erlaubt.

- (2) Es sind nur Sattel- und Walmdächer zugelassen. Die Dachneigung ist dem der Hauptgebäude angenähert zu gestalten, eine Mindestneigung von 30° ist einzuhalten.
- (3) Der Standort der Garagen ist wegen der Park- und Grünflächen in den Zufahrtsstraßen vorgeschrieben.

§ 7 Gestaltung der Grundstücke

- (1) Die Höhe der Grundstückseinfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen wird auf 1 m senkrecht zu den Verkehrsflächen zugelassen. Maschendrahtzäune, sind nur 1 m von der Grundstücksgrenze zurückversetzt und zu den öffentlichen Flächen hin bepflanzt, zulässig.
Eine geschlossene Sichtschutz – Einfriedung zu den Nachbargrundstücken ist nicht erlaubt.
Unmittelbare Zugänge und Zufahrten zur Staatsstraße sind nicht zulässig.
- (2) Die Grundstückseinfriedung ist vor der Garagenzufahrt auf der gesamten Garagenbreite auszusetzen, so daß die Stellplätze (Stauraum) vor der Garage von der öffentlichen Verkehrsfläche aus direkt zugänglich sind.
- (3) In Sichtdreiecken bei Straßeneinmündungen im Baugebiet dürfen Anlagen und Bepflanzungen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten, ausgenommen sind Einzelbäume als Hochstämme.
In den Sichtdreiecken im Bereich der Kreisverkehrsanlage dürfen Anlagen, Pflanzungen sowie Haufen und Stapel sich nicht mehr als 80 cm über die Fahrbahnebene erheben.
- (4) Bei der Durchführung von Pflanzungen ist darauf zu achten, daß Bäume und Sträucher in mind. 2,5 m Entfernung von Fernmeldeleitungen und den Kabeltrassen der Versorgungsunternehmen gepflanzt werden.
Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen mit den Versorgungsunternehmen abzustimmen.
- (5) Die Grundeigentümer sind gehalten, die Versiegelung von Bodenflächen auf ein Mindestmaß zu beschränken. Es wird empfohlen, Garagenzufahrten in Pflastersteine mit Splitt- oder Rasenfugen auszubauen, so daß Niederschlagswasser versickern kann.
- (6) Die Pflanzungen des Ortsrandes wie in Planblatt dargestellt wird vom Markt Dachsbach durchgeführt.