

TEIL B - TEXT

A. Art der baulichen Nutzung

Die Vorschriften der §§ 5 und 12 - 14 der Baunutzungsverordnung sind Bestandteile des Bebauungsplanes.

B. Mass der baulichen Nutzung

Die Mindestgrösse der Baugrundstücke muss 600 qm betragen.

C. Höhenlage der baulichen Anlagen

Bauliche Anlagen dürfen mit der Oberkante des Erdgeschossfussbodens nicht höher als 0,80 m über den Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist

- a) bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Strassenmitte, vermehrt um das Mass der natürlichen Steigung zur Mitte der strassenseitigen Gebäudeseite;
- b) bei abfallendem Gelände die Oberkante der Strassenmitte, vermindert um das Mass des natürlichen Gefälles zur Mitte der strassenseitigen Gebäudeseite.

D. Gestaltung der baulichen Anlagen

Rechtsgrundlagen:

§ 2 Abs. 1 siehe Angaben im Satzungstext

~~DVO~~

~~zum Bundesbaugesetz vom 9. 12. 1960; § 2 Baugestaltungsverordnung und §§ 111 Abs. 1 Nr. 1 und 14 LBO;~~

1. Die Dachneigung muss $40-52^{\circ}$ betragen. Bei Baulücken ist die Dachneigung der der Nachbargebäude anzugleichen.
2. Aussenwandflächen sind aus rotem Sichtmauerwerk zu errichten. Teilflächen können in einem anderen Material erstellt werden.
3. Alle Dächer sind mit schiefergrauen Pfannen zu decken.
4. Garagen und Nebenanlagen müssen in Material und Gestaltung den Hauptgebäuden angepasst werden. Flachdächer sind zulässig.
5. Die Vorgärten dürfen nur eine Einfriedigung durch lebende Hecken erhalten.
6. Zäune auf Zwischengrenzen der Grundstücke dürfen 80 cm Höhe nicht überschreiten. Stacheldrahtzäune sind nicht zugelassen.

E. Sichtdreiecke

Die Flächen innerhalb der Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung freizuhalten, § 9 Abs. 1 Ziffer 1, b BBauG.

Innerhalb der Sichtdreiecke sind Bepflanzungen über 0,70 m Höhe unzulässig, § 9 Abs. 1 Ziffer 16.