

Grundriss

Textliche Festsetzung :

1. Für das gesamte Wohngebiet wird offene Bauweise festgesetzt.
2. Die Grundflächenzahl sowie die Geschosflächenzahl ist mit 0,4 - im Rahmen der überbaubaren Fläche als Höchstwert - festgesetzt.
3. Im Baugelände dürfen pro Parzelle nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen erstellt werden.
4. Zugänge oder Ausfahrten zu dem im Norden des Bebauungsgebietes entlang führenden Wingertsweg dürfen nicht angelegt werden.

Gestalterische Festsetzung :

1. Es sind nur Satteldächer mit 20° Dachneigung zugelassen.
Bei der Dacheindeckung dürfen keine hellen Farben verwendet werden. Die Eindeckung der benachbarten Wohnhäuser soll nicht in störendem Kontrast zueinander stehen.
2. Die baulichen Anlagen dürfen nicht in greller Farbe gestrichen, verputzt oder verblendet werden.
Fassadenverblendungen mit keramischem oder glasiertem Material sind untersagt.
3. Die im Bebauungsplan eingezeichneten Sichtwinkel sind von sichtbehindernden Anpflanzungen und Einfriedigungen freizuhalten. Die Höhe der Stützmauer in diesem Bereich darf, von Straßenkrone gemessen, nicht mehr als 1,00 m betragen.
4. Die Grundstücke dürfen, außer im Bereich der Stützmauer, max. 1,00 m hoch eingefriedet werden. Die Sockelhöhe der Einfriedigung darf nicht höher als 40 cm über Geländeoberkante sein.
Maschendraht, Autoreifen und ähnliches verunstaltendes Material darf dazu nicht verwendet werden. Verputz und Anstrich der Einfriedigung in grellen Farben sind untersagt.
- ~~5. Die Höhenlage der Gebäude bestimmt die Bauaufsichtsbehörde.~~

Begründung :

Die Hauptstraße (K 21) ist von der Bruchgasse bis zur kath. Kirche am Westausgang der Ortschaft lediglich auf der südl.