

## Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Baugrenze



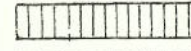
Baulinie



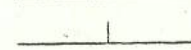
Flächen für Garagen und Stellplätze



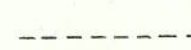
Strassenverkehrsflächen



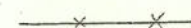
Öffentlicher Ver- bzw. Entsorgungstreifen (Kanalsammler)



Strassenbegrenzungslinie



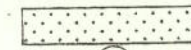
Grundstücksgrenze vorhanden



Grundstücksgrenze geplant



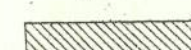
Grundstücksgrenze aufzulassen



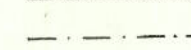
private Fläche mit Einfriedungsverbot



öffentliche Grünfläche



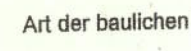
zu pflanzende Laubbäume



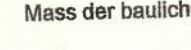
zu pflanzende freiwachsende Hecke



bestehende Bebauung



Leitungstrasse



Wasserschutzgebietsgrenze

Art der baulichen Nutzung

allgemeines Wohngebiet (WA)

Mass der baulichen Nutzung

Es ist offene Bauweise festgesetzt.

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Die maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ gemäss Einschrieb im Bebauungsplan.

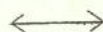
Die Zahl der Vollgeschosse beträgt max. II.

Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt bei freistehenden Einfamilienhäusern 5,80 m.

Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt bei Garagen, Anbauten, Eingangsvorbauten und Nebenanlagen 3,00 m.

Als Wandhöhe gilt das Mass von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Aussenwand mit der Dachhaut an der topographisch höchsten Stelle.

Dachform



bei Haupthäusern und Garagen Satteldach  
bei Anbauten und Eingangsvorbauten Pultdach oder Flachdach  
festgesetzte Firstrichtung

Dachneigung

bei Satteldächern 22°  
bei Pultdächern 10° bis 20°

Dachdeckung

bei Satteldächern naturrote Ziegel oder Betondachsteine  
bei Pultdächern sind auch Blech- oder Glasdeckungen sowie Dachbegrünungen zulässig

Dachüberstände

Ortgang max. 30 cm  
Traufe max. 50 cm

Dachaufbauten

Dachgauben, Dacheinschnitte und Dachaufbauten sind unzulässig

Einfriedungen

Einfriedungen sind zulässig bis zu einer Höhe von max. 1,00 m