

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Art der baulichen Nutzung:

Ausnahmen gemäß § 3(3) BauNVO sind nicht zulässig.

2. Stellplätze/Garagen:

2.1 Anzahl: 1,5 Stellplätze o. Garagen je Wohneinheit.

2.2 Strassenabstände (Garagen): mind. 5,0 m an der Carl-Beck-Str.,
mind. 2,0 m am Türkenlouisweg sofern
zeichnerisch nichts anderes festgesetzt ist. Bei Pa-
rallelaufstellung mind. 2,5 m an der Carl-Beck-Str.,
mind. 0,5 m am Türkenlouisweg.

2.3 Zulässigkeit: talseits des Türkenlouisweges sind Garagen nur
bei Unterbringung innerhalb des Baukörpers zulässig.

2.4 Dachform: Flachdach

3. Nebengebäude: unzulässig.

4. Hauptbaukörper:

4.1 Sockelhöhe (OK-Fußboden EG bzw OG): max. $\pm$ 0,0 m i.M. über Stras-
senoberkante, bei Grundstücken talseits der Strasse,
mind. -0,15 m i.M. unter Geländeoberkante (bergseits) bei
Grundstücken bergseits der Strasse.

4.2 Kniestock: nur bei einer sichtbaren Geschoßhöhe bis max. 0,60 m
zulässig.

4.3 Firsthöhe: Auf Grundstücken westlich des Türkenlouisweg darf
die Gebäudehöhe i.M. die Bergkuppe zur Reichenstein-
str. hin nicht überragen (Nachweis durch Geländeschnitt;
§ 90 Abs. 2, 3 LBO)

4.4 Dachfarbe: bei geneigter Dachform - dunkler Farbton.

4.5 Geschoßhöhen: Im Gebiet mit festgesetzter Terrassenbauweise
dürfen östlich und südlich max. 2 Geschoßhöhen, nörd-
lich (westl. Grundstücksdrittel) max. 3 Geschoßhöhen
bündig in Erscheinung treten (Versprung mind. 2,5 m).

4.6 Heizungsart: Im Gebiet mit festgesetzter Terrassenbauweise
sind Heizungsarten mit festen und flüssigen Brennstoff-
en nicht zulässig.

Hinweis: Bei Gebäuden westlich des Türkenlouisweges werden private
Druckerhöhungsanlagen (Wasser) für das OG erforderlich.

5. Werbeanlagen/Automaten: unzulässig.

6. Aussenanlagen:

6.1 Bösdungen: Zum Ausgleich von Höhenunterschieden zwischen Ver-
kehrs- und angrenzender Grundstücksfläche sind auf
letztergenannten Bösdungen im Neigungsverhältnis von
mind. 1:1,3 anzulegen. Statt Bösdungen können von
den Nutzungsberechtigten Stützmauern nach Maßgabe des
Abs. 6.2 errichtet werden.

6.2 Stützmauern: bergseits von öffentlichen Verkehrsflächen - an
der Carl-Beck-Str. in einem Abstand von mind. 2,5 m -
bis zu einer Höhe von max. 1,60 m zulässig.
Material: Beton -senkrechte Schwartenschalung.

6.3 Einfriedigungen: max. 1,00 m an öffentlichen Verkehrsflächen,
auf Stützmauern über 1,0 m Höhe nur in Form von
Sicherheitsabpflanzungen, an allen übrigen Grund-
stücksgrenzen max. 1,25 m. Im Vorgartenbereich von
Terrassenhäusern unzulässig.

7. Ausnahmen: Falls nachbarliche und öffentliche Interessen nicht be- einträchtigt werden und gestalterische Gründe nicht ent- gegenstehen können in Härtefällen Ausnahmen nach § 31(1) BBauG und § 94(1) LBO nachfolgenden Umfangs zugelassen werden:

7.1 zeichnerische Festsetzungen:

a. Überschreitung der Baugrenzen bis max. 1,5 m sofern
ein Mindestabstand von 5,0 m bis zur nächstgelegenen
Grenze nicht unterschritten wird.

b. Abweichung von den festgesetzten Garagen- und Stell-
platzflächen

c. Überschreitung der Dachneigung um max. 5° sowie Pult- u.
Satteldach max. 15° in Bereichen mit Einzelhausbebauung;
bei Einhaltung des Abs. 4.3

d. Versorgungseinrichtungen sind gemäß § 14(2) BauNVO
im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig, auch sofern
für sie keine besonderen Flächen ausgewiesen sind.

7.2 schriftliche Festsetzungen:

zu 2.2: Mind. 3,00 m bzw. 1,0 m (am Türkenlouisweg) bei
Senkrechtstellung,

zu 4.1: Überschreitung um max. 0,30 m,

zu 6.2: Überschreitung um max. 0,30 m.