

BAUVORSCHRIFTEN FÜR SIEDLUNGSGEBIET LETTEN-OST

1. Ein Teilbebauungsplan für das Siedlungsgebiet „Letten-Ost“, mit Angaben über die Baufluchtlinien, Bauungsweise, Bebauungsdichte und Bauklasse wird zur Ausarbeitung in Auftrag gegeben.
Folgende Vorgaben sollen Berücksichtigung finden:
 - a) Offene Bebauung;
 - b) eine maximale Bebauungsdichte von 30 %, d.h. es dürfen maximal 30 % der Fläche des Bauplatzes bebaut werden;
 - c) die Bauklasse beträgt I, d.h. es ist kein Stockhaus möglich sondern maximal ein Dachgeschoßausbau. Die Höhe des Kniestocks beim Dachgeschoßausbau darf maximal 150 cm betragen.
 - d) Die Baufluchtlinie im Bereich der Straße soll bei den Grundstücken bei denen es möglich ist, mindestens 3 Meter betragen.
2. **Baumindestgröße:** Die Mindestgröße der bebauten Fläche vom Hauptgebäude muß 60 m² betragen.
3. **Garagen:** Die geplanten Garagen sind, falls sie nicht im Haus angeordnet werden, in gekuppelter Bauweise zu errichten, wobei die Garagenlänge im seitlichen Bauwich ein maximales Ausmaß von 8 m aufweisen darf.
4. **Nebengebäude:** Nebengebäude dürfen unter Einhaltung der Bebauungsdichte ein maximales Ausmaß von 16 m² aufweisen und müssen mit kleinformatigem, harten Material eingedeckt werden.
Blehhütten dürfen ausnahmslos nicht errichtet werden.
5. **Dächer:** Die Dächer müssen im Form eines Sattel-, Walm- oder Schopfwalmdaches ausgeführt werden, wobei die Hauptfirstrichtung folgendermaßen auszurichten ist:
Parzellen 3 - 9 Firstrichtung Nord - Süd;
Parzellen 10 - 12 Firstrichtung Ost - West;
Parzelle 2, 13 - 18 Firstrichtung Nord - Süd;
Parzelle 1 Firstrichtung wird bei Bauverhandlung festgelegt.
Die Dachneigung hat zwischen 37° und 43° zu betragen.
Als Dachdeckungsmaterial ist hartes, kleinformatiges Material in einer Farbe entsprechend einer üblichen Ziegel- oder Schieferdeckung zu verwenden. Wellplatten sind als Deckungsmaterial nicht erlaubt.
6. **Einfriedung:** Die straßenseitige Einfriedung ist weitgehendst durchsichtig und in Vertikalgliederung herzustellen. Sie darf eine maximale Höhe von 120 cm aufweisen, wobei davon maximal 50 cm für das Sockelmauerwerk zu verwenden sind.
7. **Außenmauern:** Die Außenmauern sind überwiegend verputzt herzustellen.

- 8. Kanalanschluss:** Der Kanalanschluss erfolgt im Trennsystem, d.h. Schmutz- und Grauwässer in den Schmutzwasserkanal, Niederschlagswässer in den Regenwasserkanal oder Auffangen in einer Zisterne. Versickerung ist keine möglich.
- 9. Fundierung:** Die Fundierung der Wohnobjekte muss mittels bewehrter Fundamentplatten erfolgen. Außerdem sind bei allen Objekten in Fundamenthöhe Drainagen vorzusehen.
- 10. Drainagen:** Sollten im Zuge der Bauarbeiten Drainagen angetroffen und verletzt werden, so sind diese wiederherzustellen.