

7 Baugestaltung

7.1 Mindestlänge der Gebäudelängsseite

- 7.1.1 bei eingeschossigen Gebäuden 9 m
- 7.1.2 bei zweigeschossigen Gebäuden 11 m — 12 m

7.2 Doppelhäuser und Hausgruppen müssen einheitlich gestaltet werden.

7.3 Höhe der Gebäude vom höchsten Punkt des umgebenden Geländes bis zur höchsten Traufe höchstens:

- 7.3.1 bei eingeschossigen Gebäuden m
- 7.3.2 bei zweigeschossigen Gebäuden 6,40 m
- 7.3.3 bei dreigeschossigen Gebäuden m

7.4 Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens: 1,0 m ü.Str.O.K.

7.4.1 siehe Festsetzung im Plan für jedes Grundstück — Vorhaben bezogen auf Meereshöhe NN

7.4.2 Fixpunkt: = NN

7.5 Dächer*)

7.5.1 Die Dachneigung bei Hausgruppen muß gleich sein.

7.5.2 Für die Dachdeckung ist dunkles ~~Material~~ — nichtglänzendes Material zu verwenden.

7.6 Kniestöcke*) sind nur zulässig:

- 7.6.1 beim Steildach bis höchstens 0,80 m.
- 7.6.2 Beim ein- und zweigeschossigen Haus mit flachgeneigtem Satteldach bis höchstens 0,30 m.

7.7 Dachgaupen und Dachaufbauten

7.7.1 nur beim Steildach zulässig

7.7.2 Dachgaupen und Dachaufbauten sind auf der Dachfläche so zu verteilen, daß die geschlossene Wirkung der Dachfläche nicht beeinträchtigt wird. Die Gesamtlänge der Dachgaupen darf in der Regel betragen:

bei Satteldächern nicht mehr als $\frac{1}{2}$

bei Walmdächern an der Längsseite nicht mehr als $\frac{1}{4}$

bei Walmdächern an der abgewalmten Seite nicht mehr als $\frac{1}{6}$ der Gebäudeseitenlänge.

7.7.3 Die Höhe der Stirnseiten der Dachgaupen soll (im Rohbau zwischen Dachfläche und Unterkante der Sparren gemessen) nicht mehr als 0,90 m betragen. Die Frontflächen der Gaupen müssen voll verglast sein. Dachgaupen und Dachaufbauten sind so anzuordnen, daß die Traufe nicht unterbrochen wird. Unterhalb der Dachgaupen müssen mindestens 2—3 Ziegelreihen durchlaufen. Die nicht verglasten Teile der Dachgaupen und Dachaufbauten sollen in Baustoff und Farbe der Dachdeckung angepaßt werden.

8 Nebengebäude und Garagen

8.1 Die Nebengebäude müssen sich hinsichtlich Baumasse und Baugestaltung dem Hauptgebäude unterordnen und in guter baulicher Zuordnung zum Hauptgebäude stehen.

8.2 **Nebengebäude** (ausgenommen Garagen und landwirtschaftliche Gebäude)

8.2.1 Geschößzahl: 1

8.2.2 Höchste Traufhöhe: 3 m

8.3 **Garagen**

8.3.1 Vorgeschriebene Dachform: Flachdach

8.3.2 Höchste Höhe in der Einfahrt (Außenmaß): 2,50 m.

9 Einfriedigungen

9.1 Zulässig an öffentlichen Straßen und Plätzen:

— Sockel bis 0,30 m Höhe mit Heckenhinterpflanzung

— Holzzäune (Lattenzäune) mit Heckenhinterpflanzung

— Drahtgeflecht in Rahmen aus Rohren oder Winkeleisen mit Heckenhinterpflanzung

9.2 Verwendung von Stacheldraht unzulässig.

9.3 — Höhe der Einfriedigungen höchstens 1 m — m.

— Für die Höhe der Einfriedigungen gilt § der Kreisbausatzung für den Landkreis
Ortenau vom

9.4 Aus Gründen der Verkehrssicherheit können an Straßeneinmündungen weitergehende Einschränkungen als in 9.1 bis 3 vorgesehen verlangt werden.

*) Die Festsetzungen über Dachneigung und Kniestöcke dienen gleichzeitig der Festsetzung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung hinsichtlich der Zahl der Vollgeschosse (Z).