

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- ==== Abwasser vorh.
- Abwasser neu
- ==TW== Trinkwasser vorh.
- TW--- Trinkwasser neu
- ==½== Elt. vorh.
- ½--- Elt. neu
- ==G== Gas vorh.
- G--- Gas neu
- Flurstücksgrenze

II. Textliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

2.0 Maß der baulichen Nutzung

2.1 I, Erdgeschoss + Dachausbau (mit Kellergeschoß)
GZR : 0,4; GFZ : 1,2

3.0 Bauweise

3.1 offene Bauweise

4.0 Firstrichtung

4.1 Firstrichtung mittig über der Längsachse des Gebäudes

5.0 Baugestaltung

5.1 Einfriedungen

Eine Einfriedung der Grundstücksgrenzen erfolgt mit natürlichen Bewuchs und einem Zaun von max 1,0 m Höhe die Einfahrtstore werden der Einfriedung angepaßt

5.2 Gebäude

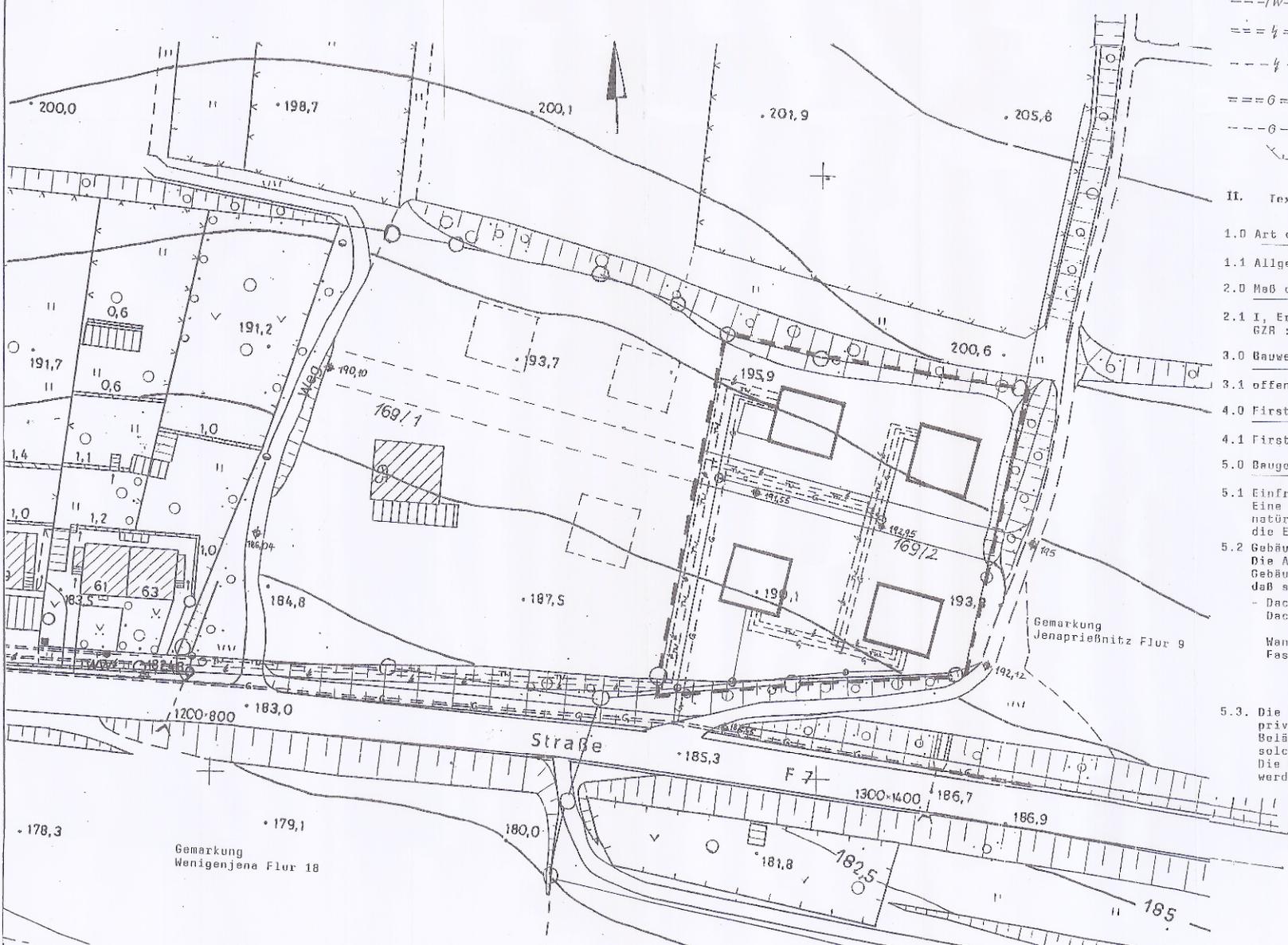
Die Auswahl der Konstruktion und der Materialien der Gebäude bzw. der Gebäudeteile werden so getroffen, daß sich gestalterische klare Formen ergeben

- Dachform: geneigte Dächer
Dachdeckung: Betonsteine oder gleichartige Materialien

Wandhöhe: max 4 m über Geländeoberkante

Fassade: Zulässig sind heller Verputz und heller Anstrich
Holzverkleidung
Wandbegrünung

5.3. Die zu befestigenden Flächen im öffentlichen und privaten Bereich werden mit versickerungsfähigen Belägen vorgenommen; Verbundpflasterungen sind als solche anzusehen.
Die öffentliche Verkehrsfläche wird versiegelt werden.



Bau-Ing. Ing.-oec. H.-J. Ulbrich		für bautechnische Projektierung	
Phase	Auftraggeber: Schwabenhaus & Co GmbH W-7133 Maulbronn	Entw.	MLL
		Gez.	MLL
Projektl.-Nr. 13/92	Vorhaben: 4 Einfamilienhäuser Jena, Eisenberger-Str., Flur 18, Flstck 189/2	Datum	4.7.92
	Beherrschung:	Maßstab	1:500