19.4.1968

Festsetzungen (zum Wochenendhausgebiet Mainleite) i.d.Fassung v. ~~30.4.1967~~

Nutzung

1. Es dürfen nur Wochenendhäuser errichtet werden, welche zum vorübergehenden, aber nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind.
2. Eine Nutzungsänderung vom Wochenendhaus zum Wohnhaus ist nicht zulässig.
3. Die Errichtung von Garagen ist unzulässig, jedoch ist auf jedem Grundstück ein Stellplatz nachzuweisen.
4. Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ist unzulässig.

Grundstück

1. Die Baugrundstücke müssen mind. 4oo qm groß sein.
2. Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 1,5o m vom natürlichen Gelände aus sind unzulässig.
3. Die Häuser müssen, von geringfügigen Abweichungen abgesehen, im rechtwinkeligen Bezug zu einander errichtet werden.

Hausgröße

1. Die Erdgeschoß-Grundfläche aller überdachten Räume darf nicht weniger als 1o qm und nicht mehr als 4o qm betragen. Die Kellerfläche wird nur insoweit angerechnet, als sie die zulässige Erdgeschoßfläche übersteigt.
2. Dabei wird die Grundfläche von 1 - und 2-seitig überdachten und umschlossenen Räumen zu 1/2 und die Grundfläche von 3- und 4-seitig überdachten und umschlossenen Räumen voll angerechnet.
3. Keller sind zulässig. Kellerfenster dürfen eine Größe von höchstens o,5o qm nicht überschreiten.
4. Traufen und Gesimse dürfen nicht höher als 2,7o m und Firste nicht mehr als 3,5o m über OK Erdgsschoß-Fußboden liegen.

Material

1. Nur Fundamente, Kellerwände, Sockel und Erdgeschoßböden sowie Erdgeschoßwände dürfen aus Beton oder Mauerwerk hergestellt werden.
2. Für die Konstruktion und Verkleidung der Erdgeschoßwände ist Leichtbauweise (Holz oder ähnliches) oder Massivbauweise zulässig.
3. Als Dachdeckung ist Pappe, Kunststoff, Asbestzement zulässig.

Gestaltung

1. Sockelhöhe talseitig max. 1,2o m bei Gefällegelände zulässig, gemessen von OK Erdgeschoß-Fußboden bis auf Gelände.
2. Dachüberstände einschl. Rinne bis max. 25 cm zulässig.
3. Die Farbe aller von außen sichtbaren Teile muß gedeckt und der Umgebung angepaßt sein. Helle und grelle Farben sind unzulässig. Für die Dachdeckung darf nur dunkelgraues bis schwarzes Material verwendet werden