

# BEBAUUNGSPLAN "HAGENGRUB"

## Deckblatt Nr. 3

### ÄNDERUNG:

#### I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

3.3 ■ ■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes

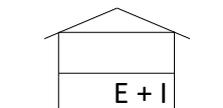
Sofern nicht ausdrücklich geändert, behalten die planlichen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes ihre Gültigkeit.

#### III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2.0 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

b) E + I



In den Parzellen 1 und 7 sind jeweils max. 2 Vollgeschosse zulässig.

4.0 Baugestaltung

4.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

Dachform: Satteldach

Dachneigung: 28°-32°  
Bei E + I ist eine Dachneigung ohne Kniestock von 15°-22° zulässig.

Dachdeckung: Dachziegel und -pfannen aus Ton;  
Blech- oder Aluminiumeindeckungen auf Nebengebäuden,  
Bitumen- und Kunststoffdächer auf Nebengebäuden;

Dachfarbe: rot, anthrazitgrau, nicht glänzende Materialien;

#### 4.1.2 Einteilung Räume:

Sollten Wohn- und Schlafräume auf der Süd-West-Seite angeordnet werden sind geeignete Schallschutzmaßnahmen zu treffen.

Sofern nicht ausdrücklich geändert, behalten die textlichen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes ihre Gültigkeit.

#### **BEGRÜNDUNG:**

Durch das Deckblatt Nr.3 sollen im Zuge der Nachverdichtung die Parzellen 1 und 7 den anderen Parzellen gleichgestellt werden und eine gleichwertige bauliche Ausnutzung der Grundstücke ermöglicht werden.

Durch die Änderung der Dachneigung und keinen Kniestock bei E + I sollen übermäßig hoch wirkende Gebäude an Traufe und Giebel vermieden werden.