

III. Textliche Festsetzungen

Sämtliche in diesem Deckblatt Nr. 01 nicht veränderten Textliche Festsetzungen finden komplett ihre Gültigkeit entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Kappenfeld“

2.0 Maß der Baulichen Nutzung

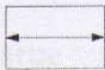
Das nachfolgend genannte Nutzungsmaß bezieht sich immer auf das maximal zulässige Höchstmaß – Mindestwerte werden nicht festgelegt!

2.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

II max. 2 Vollgeschoße

Geschoßflächenzahl GFZ 0,6

Grundflächenzahl GRZ 0,3



entfällt

(siehe II. Kennzeichnungen u. Nachrichtliche Übernahmen)

Bei mehr als 1,50 m Höhenunterschied des Geländes auf die Haustiefe ist der Typ a) zu wählen. > **entfällt**

a) U+E+D **entfällt**

b) E+D **entfällt**

2.2 Gewerbegebiet mit Beschränkung (GEmB)

II max. 2 Vollgeschoße

Geschoßflächenzahl GFZ 1,0

Grundflächenzahl GRZ 0,7

4.0 Baugestaltung

4.1 Allgemeines Wohngebiet

Dachform	Satteldach, Walmdach, Zeltdach
Dachneigung	Satteldach 28°- 32° Walmdach-und Zeltdach 16°- 21 °
Dachdeckung	Pfannen, Falzziegel unzulässig sind asbesthaltige Dachdeckungsmaterialien, Blech- u. Aluminiumeindeckungen, Kunststoffe; Sonnenkollektoren sind ohne Zwischenraum anzuordnen und sollten die Waagrechte betonen. Sie sind nicht als Dachaufbauten sondern nur als Einbauten in die Dachfläche zulässig.
Dachfarbe	rot, grau
Dachgauben:	zulässig ab 30° Dachneigung, max. Vorderansichtsfläche je Gaube 2,0m ² , giebelseitig und im mittleren Dachdrittel in einem Abstand von mind. 1,50m
Kniestock:	entfällt
Ortgang:	von 0,60m bis max. 1,50m
Traufe:	von 0,60m bis max. 1,50m
Balkonbrüstungen:	in Holzkonstruktionen
Fassadengestaltung:	Zulässig sind Putzflächen und Holzverkleidungen, unzulässig sind Verkleidungen aus Kunststoff, Aluminium und Blech, sowie asbesthaltige Materialien

Fassadenfarben: weiß oder erdfarben in hellen gebrochenen Tönen; Grelle Farbtöne oder auffällige Farbkontraste sind zu vermeiden.

Wandhöhe (traufseitig) max. **6,60 m** gemessen an der Außenkante Wand (im Mittel) von Oberkante natürlichem Gelände bis Oberkante Dachhaut

6.0 Garagen- und Nebengebäude

Garagen- und Nebengebäude sind in der Dachform und Dachneigung dem Hauptgebäude anzugleichen.

Kellergaragen sind zulässig; Flachdachgaragen sind unzulässig.

Zusammengebaute Garagen sollen die gleiche Dachdeckung erhalten.

GRENZGARAGEN:

Wandhöhe (traufseitig): max. 3,00m ab OK fertige Straße

Entwurf vom 04.11.2011
Planfassung vom 04.11.2011

Gefertigt
Gemeinde Prackebach
Schulweg 10

94 267 Prackebach



Prackebach, den 10.02.2012
Gemeinde Prackebach

1. Bürgermeister