

DECKBLATT NR. 2

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „ BACHGASSE “

3) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Für den Geltungsbereich des Deckblattes gelten die textlichen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes „Bachgasse“ vom 10.09.02 und die nachstehenden Änderungen.

3.1.1 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Grundflächenzahl (GRZ): 0,35 maximal

Geschossflächenzahl (GFZ): 0,40 maximal

3.3 BAUGESTALTUNG HAUPTGEBÄUDE

Dachform: Satteldach oder Walmdach

Dachneigung: 30° bis 35°

Dachdeckung: Pfannen, naturrot oder schwarz

Dachgauben: generell zulässig, jedoch darf die Ansichtsfläche einer Einzelgaube 2,00m² nicht überschreiten. Es sind maximal drei Dachgauben in einer Dachfläche zulässig. Der Abstand der Dachgauben untereinander sollte mindestens 1,50m betragen.

Fensterlose Kniestöcke: zulässig bis zu einer maximalen Höhe von 1,25m; gemessen wird an der Innenwand zwischen der fertigen Fußbodenoberkante und der schrägen Unterkante des Dachtragwerkes. Die max. Höhe von befensterten Kniestöcken wird durch die zulässige Wandhöhe bestimmt.

Sockelhöhe:	0,80m maximal
Ortsgangüberstand:	0,60m mindestens
	1,20m maximal
	1,75m maximal über Balkonen
Traufüberstand:	0,60m mindestens (bei Satteldach)
	1,20m maximal (bei Satteldach)
	0,50m mindestens (bei Walmdach)
	1,20m maximal (bei Walmdach)
Wandhöhe:	6,20m maximal; als Wandhöhe gilt das Maß vom geplanten Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

3.4 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

Garagen und Nebengebäude sind in Form und Deckung dem Hauptgebäude anzugleichen, Ausnahme kleinere Anbauten (z.B. Carports).

Die Wandhöhe an der Traufe im Zufahrtbereich der Garage wird mit maximal 2,75m (bei Satteldach) und maximal 3,75m (bei Walmdach) über Einfahrtsoberkante festgelegt.

Für Grenzbebauung gilt: Der Nachbauende hat sich am Bestand zu orientieren.

Zwischen Garageneinfahrten und öffentlicher Verkehrsfläche muss ein Stellplatz von mindestens 5,00m auf eigenem Grundstück angeordnet sein, dieser darf zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht eingezäunt werden.