

Für das Deckblatt Nr. 35 gelten die Festsetzungen des gültigen Bebauungsplans „Grubhügel“, sowie die Änderungen durch vorangegangene Deckblätter und die nachfolgenden Festsetzungen.

#### 4. Textliche Festsetzungen

(Änderungen hinsichtlich den Festsetzungen Baugrundstücke, Traufhöhe, Dachform, Dachneigung)

##### 0.2. Mindestgröße der Baugrundstücke:

Festsetzungen 0.2.1. – 0.2.3. entfallen

##### 0.5. Garagen und Nebengebäude:

- 0.5.3. \* Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.  
Traufhöhe: auf der Einfahrtsseite nicht über 3,00 m ab OK geplantem Gelände  
Kellergaragen sind unzulässig.

##### 0.6. Gebäude:

###### 0.6.9. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.17

Dachform: Satteldach  
Walmdach

Dachneigung: 20 – 28°

Dachdeckung: Pfanneneindeckung, Rot- bzw. Grautöne  
Blecheindeckung mit nicht glänzender Oberfläche und ohne chemische Belastung für das Oberflächenwasser

Dachgaupen: zulässig bei Satteldächern mit einer Mindestdachneigung von 25°.

Fensterloser Kniestock: max. 1,25 m gemessen ab OK Rohdecke bis zur Oberkante der Fusspfette.

Sockelhöhe: nicht über 0,50 m

Ortgang: Überstand mind. 0,30 m; nicht über 1,0 m

Traufe: Überstand mind. 0,40 m; nicht über 1,0 m

Traufhöhe: talseitig nicht über 6,50 m ab OK geplantem Gelände

Höhenlage/  
Gelände:

Die Höhenlage wird für die Hauptgebäude und für das davor liegende Gelände der einzelnen Parzellen wie folgt festgelegt:

Parzelle 1: 592,30m ü. NN

Parzelle 2: 590,60m ü. NN

Parzelle 3: 588,65m ü. NN

Abweichungen bis zu ±30cm sind zulässig