

Festsetzungen

Für den Geltungsbereich des Deckblatts gelten die textlichen und die planlichen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungs- und Grünordnungsplans vom 24.09.2002

Änderungen / Ergänzungen

3.2.1 Dach

Im gesamten Bebauungsplangebiet sind für die Hauptgebäude nur Satteldächer zulässig, die nicht flacher als 22° und nicht steiler als 33° sein dürfen.

- Flachdach F
($0^\circ - 3^\circ$)
- nur bei untergeordneten Anbauten zulässig, welche nicht allseitig in voller Höhe von Wänden aller Art umschlossen sind, z.B.
- Pergola-Strukturen für
 - Freisitzbereiche als
 - Witterungsschutz
 - Eingangsüberdachungen
 - Sonnenschutzelemente etc.

Dachdeckung: rote Ziegel

Dachgauben sind ab 30° als Spitzgauben zulässig. Sie sind im inneren, mittleren Drittel der Dachfläche anzuordnen. Maximale Ansichtsfläche: $2,0 \text{ m}^2$; die Gauben sind mit Ziegeln oder mit Kupfer zu decken. Seitlicher Abstand der Dachgauben zueinander: $1,50 \text{ m}$. Zwerchgiebel sind nur traufseitig zulässig. Sie sind dem Hauptgebäude deutlich unterzuordnen. Ihre Breite darf $1/3$ der Gebäudelänge nicht überschreiten. Sie sind im mittleren Gebäudedrittel anzuordnen. Der First muß mind. $1,00 \text{ m}$ unter dem Hauptfirst liegen.

3.3.1 Garagen

Im gesamten Bebauungsplangebiet sind für Garagen nur Satteldächer zulässig. Sie sind entsprechend den Planeintragungen anzuordnen und in Gestaltung, Dachneigung und Dacheindeckung dem Hauptgebäude anzupassen. Bei an der Grenze zusammengebauten Garagen sind diese einheitlich zu gestalten. Ein profilgleicher Grenzanbau wird festgesetzt.

Die Firstrichtungen im Gestaltungsplan sind Vorschläge, die Firstrichtung kann vom jeweiligen Bauherrn ausgewählt werden.
Wandhöhe traufseitig: maximal 4,00 m.

4.1.7 F Flachdach

 Geltungsbereich Deckblatt