

Festsetzungen

Änderungen / Ergänzungen der textlichen Festsetzungen

3.2 Hauptgebäude

3.2.1 Dach

Im gesamten Bebauungsplangebiet sind für Hauptgebäude nur Satteldächer zulässig, die nicht flacher als 28° und nicht steiler als 33° sein dürfen.

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. Die Breite des Zwerchgiebels darf $1/3$ der Dachlänge nicht überschreiten. Sie sind im mittleren Gebäudedrittel anzuordnen. Der First des Zwerchgiebels muss mindestens $0,60 \text{ m}$ unter dem Hauptfirst liegen.

3.2.2 Baukörper

Verhältnis Hauslänge zu Hausbreite: mindestens $1,25 : 1,0$

Kniestock: Gemessen von OK Rohdecke bis OK Fußpfette

bei E+D: max. $1,25 \text{ m}$: nur für Kniestöcke ohne Fenster

bei U+E: max. $0,50 \text{ m}$

bei E+ I: zulässig nur, wenn das 1. OG (Vollgeschoß) nur als Dachgeschoß ausgebaut wird:

max. $1,25 \text{ m}$: nur für Kniestöcke ohne Fenster

über $1,25 \text{ m}$: nur für Kniestöcke mit traufseitig angeordneten Fenster- oder Türöffnungen