

Bebauungsplan „Am Lindenweg“ - Änderung durch Deckblatt Nr. 8

Zusätzliche textliche Festsetzungen im Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 8

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 bei E + 1: GRZ 0,4
GFZ 0,7

1.3 Gestaltung der baulichen Anlagen

1.3.1 E + 1, zulässig max. 2 Vollgeschosse
bei mehr als 1,50 Höhenunterschied auf Haustiefe ist das
Gebäude mit U + E zu errichten

Dachform: Satteldach, 25° - 30°

Dachdeckung: Pfannen naturrot

Dachgauben: zulässig ab einer Neigung von 30°, zulässige Größe der
Gauben max. 1,5 m² Ansichtsfläche, max. 2 Gauben/
Dachfläche.

Die Anordnung der Gauben muß im mittleren Drittel
erfolgen.

Kniestock: unzulässig, außer E + DG (hier Kniestock von OK-
Rohdecke bis UK-Fußpfette bis 1,0 m zulässig

Sockelhöhe: max. 0,25 m, ist im Farbton der Fassade zu erstellen

Traufhöhe: talseits max. 6,0 m über dem natürlichen Gelände

Werden Garagen im Kellergeschoß vorgesehen, so ist
eine Überschreitung der zul. Traufhöhe im Einfahrtsbe-
reich im Einzelfall zulässig.

Dachüberstände: Ortgang und Traufhöhe mind. 0,75 m, max. 1,20 m beim
Balkon bis 2,0 m

1.3.2 Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind in Dachdeckung und -neigung dem
Hauptgebäude anzupassen.

1.4 Stellflächen, Zufahrten

Stellflächen und deren Zufahrten müssen in wasserdurchlässiger Bauweise
errichtet werden.