

Für das Deckblatt Nr. 12 gelten die Festsetzungen des gültigen Bebauungsplans Nr. 8 Lüssenberg I - Überarbeitung und die nachfolgenden Festsetzungen.

5. Textliche Festsetzungen

Änderungen und Ergänzungen zu:

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung zu 1.1.1 (keine Änderung zum rechtskräftigen Bebauungsplan)



Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind ausnahmsweise nach § 4 Abs. 3 zulässig

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung § 16 BauNVO zu 2.1 (keine Änderungen zum rechtskräftigen Bebauungsplan)

5.2 Gestaltung der baulichen Anlagen:

5.2.1 Gestaltung der Garagen- u. Nebengebäude zu 0.5

Garagen sind in Form und Gestalt dem Hauptgebäude anzupassen.

Dachform und Dachneigung:

Satteldach 23-32 Grad

Walmdach, Zeltdach 20-26 Grad

Dachdeckung: Pfanneneindeckung
in dunklen Farben, Grautönen oder naturrot
Blecheindeckung mit nicht glänzender
Oberfläche und ohne chemische Belastung für
das Oberflächenwasser

In Teilbereichen darf für Überdachungen von Eingangsbereichen
der Dachüberstand auf max. 2,50 m vergrößert werden.

Mittlere Wandhöhe an der Traufe: 3,20 m

Als Wandhöhe gilt das Maß vom geplanten Gelände bis zum
Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

5.2.2 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO können auch außerhalb der
überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn die
Grundfläche geringer als 20 m² ist.

5.2.3
zu 0.6

Gestaltung der Hauptgebäude

Dachform und Dachneigung:

Satteldach 23-32 Grad

Walmdach, Zeltdach 20-26 Grad

Dachdeckung: Pfanneneindeckung
in dunklen Farben, Grautönen oder naturrot
Blecheindeckung mit nicht glänzender
Oberfläche und ohne chemische Belastung für
das Oberflächenwasser

Sockelhöhe: entfällt

Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Die Böschungen sind mit einem max. Böschungswinkel von 20 Grad auszuführen. Der Bereich zwischen Straße und Gebäude darf jedoch bis auf Straßenniveau aufgefüllt bzw. abgegraben werden.

In Teilbereichen darf für Überdachungen von Balkonen, Terrassen und Eingangsbereichen der Dachüberstand auf max. 2,50 m vergrößert werden.