

Bebauungsplan Nr. 10 WA „Am Sonnenhügel“

Für das Deckblatt Nr. 30 gelten die Festsetzungen des gültigen Bebauungsplans WA „Am Sonnenhügel“ und die nachfolgenden Festsetzungen.

Änderungen und Ergänzungen:

Textliche Festsetzungen

zu 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung:

1.11

WA

 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO Abs. 1

1.111 Maß der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO

II	GRZ 0,3	GFZ	0,7
----	---------	-----	-----

1.3 Mindestgröße der Bauparzellen = 745 m²

1.5. Gestaltung der baulichen Anlagen:

1.59 zu 2.34 Gestaltung der Garagen- u. Nebengebäude

Parzellen 1-7

Garagen sind in Form und Gestalt dem Hauptgebäude anzupassen.
Dachform u.

Dachneigung: Satteldach 25-35°
Tonnendach (max. Höhe zwischen
Traufe u. First = 1,80 m)

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

Ortgangüberstand: höchstens 50 cm

Traufüberstand: höchstens 50 cm

Sockelhöhe: unzulässig

Bei Grenzgaragen max. zulässige mittlere Wandhöhe 3,00 m

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

Kellergaragen sind grundsätzlich nicht gestattet.

Geländeveränderung sind bis max. 50 cm zulässig

1.60 zu 2.38 Gestaltung der Hauptgebäude

Dachform u.

Dachneigung: Satteldach 25-35°
Tonnendach (max. Höhe zwischen Traufe u.
First = 2,50 m)

Bebauungsplan Nr. 10 WA „Am Sonnenhügel“

1.52.1	Eindeckung:	Pfanneneindeckung Rot- bzw. Grautöne Blecheindeckung mit nicht glänzender Oberfläche und ohne chemische Belastung für das Oberflächenwasser
	Fensterlose Kniestöcke:	max. 1,25 m gemessen ab Oberkante Rohdecke bis zur Oberkante der Fusspfette
	Befensterter Kniestöcke:	Die Höhe wird durch die max. zulässige Wandhöhe festgelegt.
	Dachgauben:	ab einer Gebäudedachneigung von 27° zulässig, jedoch nur im inneren Drittel der Dachfläche und mit einer max. Ansichtsfläche von 3 m ² . Der Abstand nebeneinanderliegender Gauben muss mindestens 1,75 m betragen.
	Gebäudebreite:	Die max. Gebäudebreite bei Satteldächern beträgt 13,50 m
	Ortgangüberstand:	höchstens 80 cm
	Traufüberstand:	höchstens 80 cm
	Sockelhöhe:	unzulässig
	Wandhöhe an der Taufseite:	max. 6,30 m
	Als Wandhöhe gilt das Maß vom geplanten Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.	

2.1 Geländeveränderung sind bis max. 50 cm zulässig

2.21 **Parzellen 1 + 2**

zusätzlich mögliche Dachformen:

Dachform u.

Dachneigung: Flachdach mit Kiesschüttung oder als
Gründach

2.25

2.28

Bebauungsplan Nr. 10 WA „Am Sonnenhügel“

1.52.1 Einfriedung

Zulässig sind Holzzäune ohne Sockel, mit senkrechten Latten, Gesamthöhe 1,00 – 1,20 m.

Eingepflanzte Drahtzäune, ohne Sockel, Gesamthöhe 0,90 m.

Um die Kleintierwanderung, z. B. des Igels, zu gewährleisten, soll der Zaun 10 cm Abstand zum Boden einhalten.

Lebende Zäune

freiwachsende und geschnittene Hecken sind nur mit einheimischen Laubgehölzen zugelassen, wie z. B. Liguster, Feldahorn, Hainbuche, Rotbuche, Kornelkirsche u. a.

Zaunabstand zur öffentl. Verkehrsfläche

0,50 m von Grundstücksgrenze

Private Verkehrsflächen

Die Versiegelung ist zu minimieren. Zufahrten, Zugänge und Stellplätze sind mit versickerungsfähigen Belägen zu versehen.