

# 0.1. Ä N D E R U N G TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Auf die Grundstücke Fl.Nr.:  
2287/2, 2287/3, 2287/1, 2284/4, 2284

sind die **textlichen Festsetzungen** dieses  
Deckblattes Nr. 4 anzuwenden.

Sämtliche in diesem Deckblatt Nr. 4  
nicht veränderten

## TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

finden komplett ihre Gültigkeit  
entsprechend dem rechtskräftigen  
Bebauungsplan „ Am Sonnenhügel II “



B – PLAN

AM SONNENHÜGEL  
II

DECKBLATT  
NR. 4

1. ENTWURFS-  
FASSUNG  
25.01.2012

2. ENTWURFS-  
FASSUNG  
06.06.2012

END-  
FASSUNG  
06.06.2012

## 0.1.4. Gebäude

## 0.1.4.1 Erdgeschoss und ein Dachgeschoss I+D

Dachform:	Satteldach, <b>Walmdach,</b> <b>Zeltdach</b>
Dachneigung:	Satteldach: 28-33 Grad <b>Walm-, u. Zeltdach : 20-29 Grad</b>
Dachgauben: (zulässig ab 30°)	Zulässig sind Giebelgauben, jedoch nur im inneren Drittel der Dachfläche. Maximal 2 Gauben je Dachseite und Gebäude zulässig. Die Dachgauben müssen das Format eines stehenden Rechtecks haben, wobei die Ansichtsfläche 2 m <sup>2</sup> je Gaube nicht überschritten werden darf. Zulässig nur traufseitig. Zwerchgiebel sind dem Hauptgebäude deutlich unterzuordnen. Ihre Länge darf 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten.
Zwerchgiebel:	Zulässig nur traufseitig. Zwerchgiebel sind dem Hauptgebäude deutlich unterzuordnen. Ihre Länge darf 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten
Kniestock:	Max. 1,50 m
Dachüberstand bei Ortgang und Traufe:	Max. 1,00 m zulässig;  In Teilbereichen darf für Überdachungen von Balkonen, Terrassen und Eingangsbereichen der Dachüberstand auf <b>max. 2,50m</b> vergrößert werden
Wandhöhe:	Talseitig max. 5,10 m ab natürlicher Geländeoberfläche.
Seitenverhältnis:	Das Verhältnis Länge zu Breite muss mindestens 1,25:1,00 betragen <b>(bei der Wahl des Zeltdaches entfällt die Festsetzung zum Seitenverhältnis)</b>



B – PLAN

AM SONNENHÜGEL  
IIDECKBLATT  
NR. 41.ENTWURFS-  
FASSUNG  
25.01.20122.ENTWURFS-  
FASSUNG  
06.06.2012END-  
FASSUNG  
06.06.2012

0.1.4.2 Zwingend: Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss (II)  
(Dachgeschoss kein Vollgeschoss)



Dachform:	Satteldach, <b>Walmdach,</b>
Dachneigung:	Satteldach: 28-33 Grad <b>Walmdach: 20-29 Grad</b>

B - PLAN  
AM SONNENHÜGEL  
II

Dachgauben: (zulässig ab 30°)	Zulässig sind Giebelgauben, jedoch nur im inneren Drittel der Dachfläche. Maximal 2 Gauben je Dachseite und Gebäude zulässig. Die Dachgauben müssen das Format eines stehenden Rechtecks haben, wobei die Ansichtsfläche 2 m <sup>2</sup> je Gaube nicht überschritten werden darf. Zulässig nur traufseitig. Zwerchgiebel sind dem Hauptgebäude deutlich unterzuordnen. Ihre Länge darf 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten.
Zwerchgiebel:	unzulässig
Kniestock:	unzulässig

DECKBLATT  
NR. 4

1. ENTWURFS-  
FASSUNG  
25.01.2012

2. ENTWURFS-  
FASSUNG  
06.06.2012

END-  
FASSUNG  
06.06.2012

Dachüberstände

Bei Ortgang u. Traufe:  
Max. 1,00 m zulässig;

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

Wandhöhe: Talseitig max. 6,30m ab natürlicher Geländeoberfläche

Seitenverhältnis: Das Verhältnis Länge zu Breite muss mindestens 1,25:1,00 betragen

0.1.4.3 entfällt

**0.1.4.4.** Für Außenwände sind folgende Materialien zu verwenden:

- Putz in glatter Oberfläche
- Holzverschalung mit senkrechter Struktur  
( bei Holzhäusern auch waagerechte Struktur)



**B – PLAN**

AM SONNENHÜGEL  
II

## **0.2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DAS SONDERGEBIET FÜR GARTENANLAGEN**

**DECKBLATT  
NR. 4**

1.ENTWURFS-  
FASSUNG  
25.01.2012

### **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DAS SONDERGEBIET FÜR GARTENANLAGEN**

2.ENTWURFS-  
FASSUNG  
06.06.2012

finden komplett ihre Gültigkeit  
entsprechend dem  
rechtskräftigen Bebauungsplan  
„ AM SONNENHÜGEL II “

END-  
FASSUNG  
06.06.2012