

TEIL B TEXT

1.00 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 84 LBO)

1.10 Sockelhöhen

Die Sockelhöhen aller baulichen Anlagen (Sockelhöhe = Oberkante Erdgeschossfußboden der baulichen Anlagen) dürfen höchstens 0,5 m über der durchschnittlichen Höhe des vorhandenen Grundstückes liegen.

1.20 Trauf- und Firsthöhen

Für den Bereich mit der GRZ 0,25 darf die Traufhöhe eine Höhe von 6,50 m, die Firsthöhe eine Höhe von 9,50 m über der durchschnittlichen Höhe des vorhandenen Grundstückes nicht überschreiten.

1.30 Dachneigungen

Neben den festgesetzten Dachneigungen sind Dachanbauten, Dachabschleppungen, Dachausbauten und Walme mit anderen Neigungen zulässig.
Bei Carporten, Garagen und Dächern mit Bewuchs (Gründächer) sind neben den ausgewiesenen Dachneigungen auch andere Dachneigungen zulässig.

1.40 Dachformen

Es sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig. Pultdächer, versetzte Pultdächer sowie unsymmetrische Dächer sind unzulässig, außer bei Nebenanlagen, Carporten und Garagen.

2.00 Überschreitung der Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Eine Überschreitung der max. Grundfläche ist bis 0,5, gemäß § 19 BauNVO, für Stellplätze mit ihren Zufahrten zulässig. Die Fläche für das ausgewiesene Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird auf die Grundfläche nicht angerechnet.

3.00 Überschreitung der Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen wie Erker, Windfänge, Trennwände, Sichtschutzwände, Sonnenblenden, Pflanzenrängitter und Vordächer ist bis zu 2,00 m von den festgesetzten Baugrenzen zulässig.

4.00 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Bereich mit der GRZ 0,25 sind, bei zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Ziff. 1 BauNVO, nur Einzelhäuser zulässig. Doppelhäuser und Hausgruppen (Reihenhäuser) sind unzulässig.

5.00 Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Auf den Baugrundstücken sind mind. 25 m² für Stellplätze je Wohneinheit anzulegen.