

DACHNEIGUNG: 35°-45°



20°-30° ⇒ Ausgenommen von dieser Regelung ist das
⇒ von der 10. Änderung betroffene Gebiet.
⇒ Hier ist eine Dachneigung von 30° - 45° zu-
lässig (unabhängig vom Gebäudetyp).

(gilt nur für diesen Gebäudetyp)

DACHAUFBAUTEN (Gaupen):

auf maximal 1/2 der Trauflänge, mindestens
75 cm Brüstung und 2,50 m Abstand von
den Dachrändern.

⇒ Ausgenommen von dieser Regelung ist das
⇒ von der 10 Änderung betroffene Gebiet.
⇒ Hier gelten folgende Richtlinien:

(gilt nur
für diesen
Gebäudetyp)

Dachaufbauten werden zugelassen auf maxi-
mal 2/3 der Trauflänge bei einem Mindestab-
stand zur Brüstung von 0,75 m und einem
Abstand zu den Dachrändern von 2,00 m
(unabhängig vom Gebäudetyp).

DREMPEL (Kniestock) : maximal 0,75 m gemessen
ab OKF- Dachgeschoß



Ausgenommen von dieser Regelung ist das von der 10. Änderung betroffene Gebiet. Hier gelten
folgende Textfestsetzungen: Die Textfestsetzung bezüglich „Drempele (Kniestock)“ sind aufge-
hoben (gilt unabhängig vom Gebäudetyp).

ZUSÄTZLICHE FESTSETZUNG (betrifft nur den Geltungsbereich der 10. Änderung):

Gebäudehöhe: Die Traufhöhe von maximal 7,50 m und die Firsthöhe von 13,00 m
darf nicht überschritten werden. Traufhöhe und Firsthöhe werden gemessen senkrecht
in Gebäudemitte mit dem Bezugspunkt Oberkante Gehweg bzw. erschließende Ver-
kehrsfläche.

- 7) EINFRIEDUNGEN straßenseitig als offen wirkende Zäune oder als lebende Hecken bis zu einer
Höhe von 1,00 m, auf den seitlichen Grundstücksgrenzen bis 1,50 m Höhe.
- 8) VORGÄRTEN mit Ausnahme von Zufahrten, Zugängen oder Abstellplätzen als Grünfläche oder
Ziergarten anlegen
- 9) SICHTDREIECKE sind von sichtbehinderten, geschlossenen Anpflanzungen, Einfriedungen und
Aufbauten über 0,70 m freizuhalten
- 10) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN von Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vor-
schriften sind nicht erfolgt.
- 11) ART DER BAULICHEN NUTZUNG: Allgemeines Wohngebiet (WA).

12) AUSNAHMEN: Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind gem. § 1 (6) 2. BauNVO Ausnahmen nach § 4(3) 3. BauNVO allgemein zulässig.

13) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

Geschoßzahl als Höchstgrenze	Z II = maximal 2 Vollgeschosse
Grundflächenzahl	GRZ 0,30
Geschoßflächenzahl	GFZ 0,60

*Ausgenommen von dieser Regelung ist der Geltungsbereich der 10. Änderung
Hier gelten folgende Richtlinien:*

<i>Geschoßzahl als Höchstgrenze</i>	<i>Z III = maximal 3 Vollgeschosse</i>
<i>Grundflächenzahl</i>	<i>GRZ 0,40</i>
<i>Geschoßflächenzahl</i>	<i>GFZ 0,80</i>

14) BAUWEISE: Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

15) PARKFLÄCHEN: Die dargestellten Parkplätze außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind anzulegen.