

2 4 Dachgestaltung und Dachaufbauten

2 41 Dachaufbauten (Gauben), Dacheinschnitte sind zusammengerechnet bis zu einem Drittel der jeweiligen Gebäudelänge an der Traufseite des Hauptbaukörpers zulässig.

2.42 Für WA1 gilt:
Durch die festgesetzten Firstrichtungen ergeben sich Zwischentraufhöhen. Diese werden mit max. 9,50m über den festgesetzten Bezugshöhen festgelegt.
Der Anteil der mit Flachdach überdeckten Flächen muß 40% der Grundfläche des Baukörpers (gem. § 19 BauNVO) betragen.

2 5 Niederspannungsfreileitungen

Für WA und WA1 gilt:
Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig.

2 6 Einfriedigungen

Für WA und WA1 gilt:
Im Abstand von 5 m der Abgrenzung (Randbegrenzung) von öffentlichen Verkehrsflächen und gegenüber den im Plangebiet ausgewiesenen Grünflächen (private Grünflächen und öffentliche Grünflächen) sind nur lebende Einfriedigungen mit eingewachsenen Spannrädern bzw. großmaschigen Zäunen zugelassen.

2 7 Stützmauern

Für WA und WA1 gilt:
Die sichtbaren Flächen sämtlicher Stützmauern sind in Naturstein-Betonwerkstein-Holzpalisaden oder Strukturbeton auszuführen.

2 8 Gebäudehöhen

Die Gebäudehöhe wird mit der Traufhöhe und mit der Firshöhe festgelegt.

2.81 Die Traufhöhe (TH) über der festgelegten Bezugshöhe z. B. BH = N 293,00 Meter wird als Schnitt der Außenwand mit der Dachhaut festgelegt. Die festgelegte Gebäudehöhe muß hierbei bei mind. 2/3 Länge der Gebäudeseiten eingehalten werden. Bis zu 1/3 der Gebäudeseiten kann die Höhe bis max. 1 m bei zurückspringenden Gebäudeseiten überschritten werden.

2.82 Für WA und WA1 gilt: die im Lageplan zum Bebauungsplan angegebene Firshöhe (FH) ist das Maß zwischen dem Schnitt der Außenwand mit der Dachhaut und der größten Dachhöhe.

2.83 Auf den im Lageplan zum Bebauungsplan dargestellten Systemschnitt für die Gebäudehöhe und Firshöhe wird verwiesen.

2.84 Für GE, Geg1 bis GEg3 gilt:
Die in der Nutzungsschablone angegebene maximale Gebäudehöhe (GH) wird von der festgelegten Bezugshöhe (BH) z. B. BH=N266,35m als Schnitt der Außenwand mit der Dachhaut festgelegt.

2 9 Stellplätze, Zufahrten, Zugänge und Garagenvorplätze

Garagenvorplätze, Stellplätze, Zufahrten und Zugänge sind mit Betonsteinen, Natursteinen, Rasenpflastersteinen oder wassergebundenen Belägen auszuführen.