

# Textteil von Bebauungsplan Nr. 8

Witterschlick, Willy - Haas - Straße

- Seite 1 -

## Dachausführung

### a) eingeschossige Bauweise (0,2/ 0,2)

Form: Satteldach oder Walmdach  
Neigung: 20 - 25 °  
Eindeckung: altfarbene (engobierte) Ziegel  
kein Dachausbau  
kein Kniestock

### b) eingeschossige Bauweise (0,2/ 0,3 bzw. 0,2/ 0,4)

Form: Satteldach  
Neigung: 20 - 25 °  
Eindeckung: altfarbene (engobierte) Ziegel  
kein Dachausbau  
kein Kniestock

### c) eingeschossige Bauweise (0,3/ 0,4)

Form: Satteldach  
Neigung: 30 - 40 °  
Eindeckung: altfarbene (engobierte) Ziegel  
zulässig: Dachausbau  
Kniestock (Höhe 0,70 m einschließl. Fußpfette)  
Zusammenhängende Dachaufbauten sind bis zu 2/5 der Frontlänge zulässig. Die äussere Höhe der Dachaufbauten darf 1,25 m nicht übersteigen.

### d) zweigeschossige Bauweise

Form: Satteldach  
Neigung: 26 - 30 °  
Eindeckung: altfarbene (engobierte) Ziegel  
kein Dachausbau  
kein Kniestock

## Stellung der Gebäude

Die Traufenrichtung ist grundsätzlich parallel zur Straßenachse festgelegt. An der Geltorfstraße ist die Traufenrichtung derjenigen der Nachbarhäuser anzupassen.

## Nebengebäude

Als Nebengebäude sind nur Garagen für PKW und Lieferkraftwagen bis 1,5 t, Abstellräume und dergleichen zugelassen. Ausserhalb der Baulinien und Baugrenzen sind Nebenanlagen im Sinne der §§ 14 und 19 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962 unzulässig.

## Vorgärten

Die Vorgärten (im Plan punktiert als private Grünfläche ausgewiesen) sind einheitlich mit Rasen einzusäen und mit sparsamer ziergärtnerischer Bepflanzung anzulegen. (Diese Flächen werden bei der Berechnung der überbaubaren Flächen angerechnet).

## Einfriedung

Zwischen den eingetragenen Einfriedungsgrenzen und den Straßenfluchtlinien (Vorgartenbereich) dürfen Grundstückseinfriedungen eine Höhe von 0,40 m nicht überschreiten. Mauern zur Grundstücksabgrenzung dürfen nirgends die Höhe von 0,40 m übersteigen.

**Betriebe**

Handwerkliche Betriebe sind im reinen Wohngebiet nicht zugelassen.

**Antennen, Reklamen, Schutzbauten an Hauseingängen**

Straßenseitige Antennen und Aussenreklamen sind unzulässig.

Nachträglich angebrachte Schutzbauten (Rahmen, Verkleidungen) an Haustüren sind nicht gestattet.

**Abwässer**

Abwässer dürfen nur in die gemeindliche Kanalisation geleitet werden.