

Bebauungsplan Nr. 24- 3. Änderung

Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 86 Bauordnung NW

1.0 Bauwerksgestaltung

1.1 Dächer

Die Gebäude können wahlweise mit einem Sattel- oder Walmdach versehen werden. Die Dachneigung ist mit einem Spielraum von 35° - 40° festgesetzt.

Dachüberstände sind bis maximal 0,75 m zulässig.

Die Firstrichtungen sind innerhalb der Baublöcke im Plan eingetragen. Dachgauben und Dacheinschnitte sind max. nur bis zu zwei Drittel der Trauflänge zulässig.

1.2 Höhen

Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden dürfen nicht höher als 0,75 m über Straßensfahrbahn bzw. Erschließungsweg liegen. Drempe sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Die Traufhöhe darf 3,50 m über Erdgeschoßfußbodenhöhe nicht überschreiten.

1.3 Garagen

Freistehende Garagen sind mit Flachdächern zu versehen und hinsichtlich ihrer Gestaltung (Farbgebung) dem Hauptgebäude anzupassen. Nebeneinanderliegende Garagen sind einheitlich zu gestalten und in gleicher Höhe auszuführen.

HINWEISE:

SATTELDACH

Satteldach im Sinne dieser Festsetzung ist ein Dach, das von Dachflächen mit gleicher Dachneigung, gemeinsamen horizontalem First und senkrechten Giebelflächen gebildet wird.

WALMDACH

Ein Walmdach ist ein Satteldach mit schräg abgeschnittenen Giebeln bis zur Traufenhöhe (Walme). Die Restfläche des ursprünglichen Satteldaches ist die Hauptfläche. Neigung der Hauptflächen und der Walme dürfen unterschiedlich sein. Ausnahmsweise kann für die Walme eine Neigung abweichend von der allgemein festgesetzten Dachneigung zugelassen werden.

TRAUFE

Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachkante.

DREMPEL

Unter Drempe ist die Höhe zu verstehen, um welche die Fußpfette oberhalb der Außenwand über die Geschoßdecke des obersten Geschosses mit vertikalen Wänden angehoben wird oder angehoben werden müßte, wenn die Fußpfette in Verlängerung der Außenwand läge.