

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs. 1 BauGB

- 1 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 1.1 Gebäudehöhe
Die maximale Traufhöhe von Gebäuden beträgt 7,80 m, gemessen von der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss bis zur Oberkante des Schnittpunkts der Dachhaut mit der Außenwand.
- 2 Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
- 2.1 Es ist eine maximale Anzahl von einer Wohneinheit pro Gebäude zulässig.

B FESTSETZUNGEN nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit der HBO

1. Gestaltungsfestsetzungen
- 1.1 Dachform
Als Dachform ist bei Aufstockung ausschließlich das Pultdach zulässig.
- 1.2 Dachneigung
Es sind ausschließlich Dachneigungen von 12° zulässig.
- 1.3 Richtung der Dachneigung
Der First des Pultdaches (Hochpunkt) ist zur Gartenseite (Westen) auszurichten.
- 1.4 Dachüberstand
Der Dachüberstand beträgt max. 70 cm gemessen waagrecht zwischen Außenwand und Außenkante Dachrinne bzw. Firstaußenkante
- 1.5 Materialien
Die Außenbekleidung des Staffelgeschosses ist in folgenden Materialien zulässig:
- Vertikale oder horizontale Vollholzschalung (farbig oder naturbelassen)
- Holzwerkstoffplatten
- Faserzementplatten
Diese Festsetzungen gelten nicht für die Grenzwandbereiche zu den Nachbargrundstücken.

C HINWEIS

Es wird empfohlen, die Dachflächen der Staffelgeschosse dauerhaft mit niedrigwüchsigen, trockenheitsresistenten Gräsern, Moosen und Flechten zu begrünen und so dauerhaft zu erhalten. Der Substrataufbau hat dabei mindestens eine Stärke von 10 cm aufzuweisen.