

TEXTTEIL –Ergänzung und Änderung–

der Änderung zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan
"Auf der Ahl", 1. Änderung 1975/2 im Bereich "Altmühlstraße"
in Wiesbaden-Breckenheim

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und
der Baunutzungsverordnung (Bau NVO)
unverändert entsprechend dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan
Breckenheim 1975/2

B. Auf Landesrecht beruhende Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB und
§ 87 Hess. Bauordnung (HBO) vom 28.12.1993

1. Dachneigung

Es sind Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung bis 38 Grad
zulässig.

2. Drempe

Bei geneigten Dächern ist ein Drempe (Kniestock) bis 0,6 m Höhe
zulässig, gemessen in der Flucht der Außenwand zwischen deren
Schnittpunkten mit der Oberkante der obersten Geschosdecke (Rohbau)
und der Dachhaut.

3. Dachgauben und Dacheinschnitte

- 3.1 Die Gauben und Einschnitte einer Dachfläche dürfen insgesamt
höchstens 1/2 der jeweiligen Gebäudelänge einnehmen. Ihre Höhe
darf 1/4 der Dachhöhe, gemessen in der Senkrechten zwischen der
Höhe der Dachtraufe und dem Dachfirst, nicht überschreiten.
Die maximale Breite einer Gaube beträgt 1,60 m
- 3.2 Die Seitenwände von Dachgauben und Dacheinschnitten müssen
von Giebeln, Graten und Kehlen mindestens 2 m, waagrecht in
Traufhöhe der Gaube gemessen, entfernt sein.
- 3.3 Die vorderen Ansichtsflächen von Dachgauben sind als Fenster
auszubilden. Austritte vor Dachgauben sowie hinter die Dachhaut
zurückgesetzte Außenwände sind nur zulässig, wenn die
vorgelagerten Brüstungen mit ihrer Höhe die anschließende
Dachhaut nicht überragen.

4. Ausnahmen

- 4.1 Von den Bestimmungen dieser Satzung können Ausnahmen
zugelassen werden, wenn im Einzelfall erhebliche Gründe dafür
sprechen und städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen
(§ 68 (2) Nr. 3 HBO).
- 4.2 Gründe des Wohls der Allgemeinheit stehen nach § 31 (2) Nr.1
BauGB dann nicht entgegen, wenn dringendem Wohnbedarf gem.
§ 4 (1a) BauGB MaßnG v. 28.04.1993 Rechnung getragen wird.

C. Hinweise (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)

Durch diese textliche Festsetzungen werden die im
rechtsverbindlichen Bebauungsplan Breckenheim 1975/2
getroffenen Festsetzungen tlw. geändert und ergänzt.