

TEXT (TEIL B)

1. B e g r e n z u n g d e r A n z a h l v o n W o h -
n u n g e n
Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB sind max. zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.
2. D a c h f o r m u n d D a c h n e i g u n g
 - 2.1 Für die Hauptdächer sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 40 bis 51 Grad zulässig.
 - 2.2 Nebendachflächen sind bis zu 20 % der Grundfläche des Gebäudes auch mit anderen Dachformen und Dachneigungen zulässig.
 - 2.3 Garagen und Nebenanlagen sind von den v.g. Bestimmungen ausgenommen.
3. D a c h e i n d e c k u n g
 - 3.1 Bei Satteldächern nur eine rote oder rotbraune Pfanneneindeckung sowie eine Eindeckung in Glas zulässig.
 - 3.2 Vorstehende Vorschriften gelten nicht für Dächer mit einer Neigung von 0 bis 5 Grad, für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und für Solaranlagen.
4. H ö h e d e r b a u l i c h e n A n l a g e n
 - 4.1 Bei geneigten Dächern darf die Firsthöhe höchstens 7.00 m ab Erdgeschoßfußbodenoberkante betragen.
Gebäudeanbauten dürfen die Firsthöhe des bestehenden Hauses nicht überschreiten.
 - 4.2 Bei Dächern mit 0 bis 5 Grad ist die Höhe der baulichen Anlagen auf max. 3.00 m ab Oberkante Erdgeschoßfußboden begrenzt.
 - 4.3 Drempe, gemessen im Schnittpunkt der Außenwandflächen mit der Dachhaut, sind nur in einer Höhe bis zu 0.90 m zulässig.
 - 4.4 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind von den vorst. Vorschriften ausgenommen.
5. A b s t ä n d e v o n G a r a g e n , S t e l l p l ä t z -
z e n u n d N e b e n a n l a g e n
 - 5.1 Die Errichtung von Garagen und Stellplätzen ist gemäß § 12 Abs.6 BauNVO in einem geringeren Abstand von weniger als 2.00 m zum Fuß der bestehenden Knicks nicht zulässig.
 - 5.2 Gemäß § 14 Abs.1 BauNVO gilt v.g. Bestimmung auch für die Errichtung von Nebenanlagen.