

TEIL B : TEXT

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990

Die Festsetzungen des Ursprungsplanes gelten - mit Ausnahme der nachfolgenden Neufassungen der Ziffer 2 und der Ziffern 9.1, 9.2 und 9.3 - unverändert auch für diese 1. vereinfachte Änderung.

2. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 BauNVO)

2.1 Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite darf nicht höher als 0,30 m über dem Bezugspunkt liegen. ausgenommen Ziffer 2.131, dort muß die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Straßenoberkante entsprechen. Sofern der Zuschnitt der Baugrundstücke keine eindeutige straßenseitige Gebäudeseite festlegt, gilt die Gebäudeseite, an der sich die Zufahrt zu der öffentlichen Verkehrsfläche befindet, als Bemessungsgrundlage für die in Satz 1 festgelegte Höhenbegrenzung des Erdgeschoßfußbodens.

Bezugspunkt ist:

2.11 bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte gegenüber der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront

2.12 bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der straßenabgewandten Gebäudefront

2.131 bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, soweit die straßenseitige Gebäudefront eine Entfernung von 7 m zur Straßenbegrenzungslinie nicht überschreitet

2.132 bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudefront, soweit diese eine Entfernung von 7 m zur Straßenbegrenzungslinie überschreitet.

2.2 Die zulässige Traufhöhe der Gebäude darf maximal 3,00 m über Oberkante Erdgeschoßfußboden liegen.

9.1 Dächer

Die Dachneigung der Hauptbaukörper wird mit 40° bis 51° festgesetzt, die der Garagen und der offenen Garagen (Carport) mit mindestens 25°.

9.2 Garagen und Nebengebäude

Für Garagen und Nebengebäude, die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sind, müssen die gleichen Materialien wie für den Hauptbaukörper verwendet werden, ausgenommen offene Garagen (Carport).

9.3 Das Errichten von Garagen auf den Baugrundstücken ist nur im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptbaukörper zulässig, ausgenommen offene Garagen (Carport).