

Neue Fassung

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 9 (4) BauGB i. V. m. § 87 HBO

Allgemeines Wohngebiet BEREICH 1, 2, und 3

A. Bauform

1. Für das Plangebiet sind folgende Dachformen zulässig:
Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach, Dachneigung: 30 - 50°
- 1.1 Andere Dachformen sind nicht zulässig.
2. Dachaufbauten sind zulässig. Ihre Gesamtlänge ist auf $\frac{1}{2}$ der Dachlänge zu begrenzen. Der seitliche Abstand der Aufbauten muß mindestens 1,50 m vom Ortsgang betragen.
3. Helle und reflektierende Dachdeckungsmaterialien und Fassadenverblendungen sind unzulässig. Zulässig sind nur harte rotbraune, braune, dunkelgrüne, schwarze, schieferfarbene, anthrazitfarbene und dunkelgraue Materialien. Hiervon ausgenommen sind Glashausanbauten. Beim Einbau von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind Ausnahmen zulässig. Parabolantennen sind farblich dem Deckungsmaterial oder der sie umgebenden Materialien anzupassen.

Grün-/ Grasdächer sind als Bedachung zugelassen.

4. Baustoffe mit umweltbelastenden Bestandteilen (z. B. Asbest) sind auszuschließen.
5. Putze und Anstriche sind in gedeckten Farben auszuführen.

B. Höhe der baulichen Anlagen

Die Errichtung von Drempeln bis 0,90 m ist möglich und wird gemessen von der OKFF Dachgeschosß bis Dachhaut.

C. Gestaltung der Grundstücksflächen und Grundstückseinfriedungen

1. Einfriedungen bebauter Grundstücke dürfen entlang der Verkehrsflächen und seitlich nur mit Zäunen, lebenden Hecken oder von außen eingepflanzten Maschendrahtzäunen von max. 0,80 m Höhe und mit min. 8 cm Flurabstand eingefriedet werden.

2. Die nicht versiegelten Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch oder naturnah anzulegen

Mischgebiet

D. Bauform

1. Für das Plangebiet sind folgende Dachformen zulässig:
Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach, Dachneigung: 30 - 50°
- 1.1 Andere Dachformen sind nicht zulässig.
2. Dachaufbauten sind zulässig. Ihre Gesamtlänge ist auf $\frac{1}{2}$ der Dachlänge zu begrenzen. Der seitliche Abstand der Aufbauten muß mindestens 1,50 m vom Ortsgang betragen.
3. Helle und reflektierende Dachdeckungsmaterialien und Fassadenverblendungen sind unzulässig. Zulässig sind nur harte rotbraune, braune, dunkelgrüne, schwarze, schieferfarbene, anthrazitfarbene und dunkelgraue Materialien. Hiervon ausgenommen sind Glashausanbauten. Beim Einbau von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind Ausnahmen zulässig. Parabolantennen sind farblich dem Deckungsmaterial oder der sie umgebenden Materialien anzupassen.

Grün-/ Grasdächer sind als Bedachung zugelassen.

4. Baustoffe mit umweltbelastenden Bestandteilen (z. B. Asbest) sind auszuschließen.
5. Putze und Anstriche sind in gedeckten Farben auszuführen.

Alte Fassung

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 9 (4) BauGB i. V. m. § 87 HBO

Allgemeines Wohngebiet BEREICH 1, 2, und 3

A. Bauform

1. Für das Plangebiet sind folgende Dachformen zulässig:
Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach, Dachneigung: 30 - 50°
- 1.1 Andere Dachformen sind nicht zulässig.
2. Dachaufbauten sind zulässig. Ihre Gesamtlänge ist auf $\frac{1}{2}$ der Dachlänge zu begrenzen. Der seitliche Abstand der Aufbauten muß mindestens 1,50 m vom Ortsgang betragen.
3. ~~Helle und reflektierende Dachdeckungsmaterialien sind nur harte Materialien zu verwenden.~~
Helle und reflektierende Dachdeckungsmaterialien und Fassadenverblendungen sind unzulässig. Zulässig sind nur harte rotbraune, braune, dunkelgrüne, schwarze, schieferfarbene, anthrazitfarbene und dunkelgraue Materialien. Hiervon ausgenommen sind Glashausanbauten. Beim Einbau von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind Ausnahmen zulässig. Parabolantennen sind farblich dem Deckungsmaterial oder der sie umgebenden Materialien anzupassen.
4. Baustoffe mit umweltbelastenden Bestandteilen (z. B. Asbest) sind auszuschließen.
5. Putze und Anstriche sind in gedeckten Farben auszuführen.

B. Höhe der baulichen Anlagen

Die Errichtung von Drempeln bis 0,90 m ist möglich und wird gemessen von der OKFF Dachgeschosß bis Dachhaut.

C. Gestaltung der Grundstücksflächen und Grundstückseinfriedungen

1. Einfriedungen bebauter Grundstücke dürfen entlang der Verkehrsflächen und seitlich nur mit Zäunen, lebenden Hecken oder von außen eingepflanzten Maschendrahtzäunen von max. 0,80 m Höhe und mit min. 8 cm Flurabstand eingefriedet werden.

2. Die nicht versiegelten Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch oder naturnah anzulegen

Mischgebiet

D. Bauform

1. Für das Plangebiet sind folgende Dachformen zulässig:
Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach, Dachneigung: 30 - 50°
- 1.1 Andere Dachformen sind nicht zulässig.
2. Dachaufbauten sind zulässig. Ihre Gesamtlänge ist auf $\frac{1}{2}$ der Dachlänge zu begrenzen. Der seitliche Abstand der Aufbauten muß mindestens 1,50 m vom Ortsgang betragen.
3. ~~Als Bedeckungsmaterial sind nur harte Materialien zu verwenden.~~
Helle und reflektierende Dachdeckungsmaterialien und Fassadenverblendungen sind unzulässig. Zulässig sind nur harte rotbraune, braune, dunkelgrüne, schwarze, schieferfarbene, anthrazitfarbene und dunkelgraue Materialien. Hiervon ausgenommen sind Glashausanbauten. Beim Einbau von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind Ausnahmen zulässig. Parabolantennen sind farblich dem Deckungsmaterial oder der sie umgebenden Materialien anzupassen.
4. Baustoffe mit umweltbelastenden Bestandteilen (z. B. Asbest) sind auszuschließen.
5. Putze und Anstriche sind in gedeckten Farben auszuführen.