GESTALTUNGSSATZUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN KONZEN NR. 1

- in der zur Zeit gültigen 1. Änderungsfassung -

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen und besondere Anforderungen an bauliche Anlagen

1. Außenwände

Imitationen von Natursteinmauerwerk und sonstigem Verblendmauerwerk sind an den Außenwänden von Gebäuden nicht zulässig.

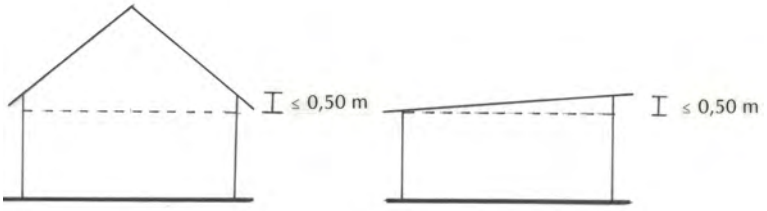
2. Höhe der baulichen Anlagen mit Ausnahme der gewerblich und landwirtschaftlich genutzten Gebäude

Für Gebäude, die eingeschossig errichtet werden, ist eine Traufhöhe von höchstens 3,50 m und eine Firsthöhe von höchstens 8,50 m zulässig; für Gebäude, die zweigeschossig errichtet werden, ist eine Traufhöhe von höchstens 6,00 m und eine Firsthöhe von höchstens 11,50 m zulässig; gemessen wird zwischen Oberkante fertigem Erdgeschossfußboden und der Trauflinie bzw. Firstlinie.

Für Anbauten und Umbauten können ausnahmsweise die Höhen der vorhandenen Gebäude zugelassen werden, auch wenn sie die Höchstwerte des 1. Abs. überschreiten.

3. Drempel

Drempel sind nur an eingeschossigen baulichen Anlagen und nur bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Gemessen wird die Drempelhöhe an der Außenwand des aufgehenden Mauerwerkes zwischen Oberkante Geschossdecke und Oberkante Dachhaut; das gilt bei Pultdächern ebenso für die höchste Dachseite.

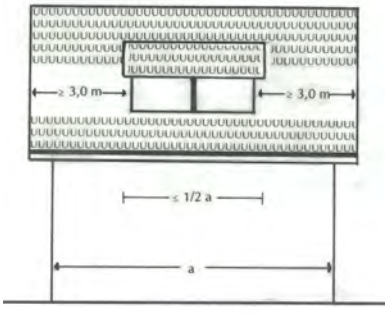


4. Dachneigungen

Die im Bebauungsplan eingetragenen Dachneigungen sind Bestandteile dieser Festsetzungen. Abweichend von den festgesetzten Dachneigungen ist für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO ausnahmsweise eine Dachneigung von 0° - 5° zulässig.

Für Anbauten und Umbauten können ausnahmsweise die Dachneigungen der vorhandenen Gebäude zugelassen werden, die von den festgesetzten allgemein zulässigen Dachneigungen abweichen.

5. Dachgauben



5.1 Dachgauben sind nur bei eingeschossigen baulichen Anlagen und nur hinsichtlich der Abmessungen entsprechend den vorstehenden zeichnerischen Festsetzungen zulässig, wobei die Dachneigung der Gaube mind. 22 betragen soll. Die Form der Gaube kann beliebig gewählt werden. Die Dachgauben dürfen nicht im First beginnen.

5.2 Bei Winkelgebäuden ist ein Mindestabstand von der Kehle von 1 m von der Flucht der senkrecht zur Fensterfläche der gauben verlaufendenden Außenwand sowie bei Winkelgebäuden und bei Walmdächern ein Mindestabstand vom Grat von 3 m von der Flucht der senkrecht zur Fensterfläche der Gaube verlaufenden Außenwand zu bemessen.

5.3 Bei allen Gebäuden müssen im Traufbereich vor der Dachgaube noch mindestens 2 Reihen Dachziegel vorhanden sein (siehe Skizze).

5.4 Bei denkmalwerten Bauten können wegen der Beibehaltung der historischen Form Ausnahmen hiervon zugelassen werden.

6. Einfriedigungen

Einfriedigungen, soweit bauliche Anlagen, sind an den Grenzen der Verkehrsflächen nur bis zu einer Höhe von 0,5 m zulässig.