



Gestalterische Festsetzungen

Grundsatzvorschrift über Gestaltung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit den §§ 56, 97 und 98 NBauO)

- 1. Dachneigung, Dachfarbe**
 - 1.1 Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind Dächer mit Dachneigungen von weniger als 30 ° nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.
 - 1.2 Für die Dacheindeckung sind nur Materialien in gedeckten Farbtönen (anthrazit, rot, rotbraun) zulässig.
- 2. Traufhöhe**

Die Traufhöhe (Schnittpunkt aufgehendes Mauerwerk / Oberkante Dachhaut) in den WA- und WA*-Gebieten wird bei Gebäuden mit einem Vollgeschoß auf max. 3,50 m, bei Gebäuden mit zwei Vollgeschoßen auf max. 4,00 m gemessen. Oberkante-Fahrbahn der jeweiligen Erschließungsstraße, festgesetzt.
- 3. Firsthöhe**

Die Firsthöhe innerhalb der WA- und WA*-Gebiete wird auf max. 8 m gemessen Oberkante-Fahrbahn der jeweiligen Erschließungsstraße, festgesetzt.