

ERGÄNZUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

A) Im Geltungsbereich der 3. Änderung sind von den bisherigen Festsetzungen gemäß § 31(1) BauGB nachfolgende Ausnahmen zulässig:

1. Geneigte Dächer bei Gebäudetiefen:

bis 9,00 m 25°-40°

über 9,00 m 25°-30°

2. Höhe der Gebäude:

Generell darf die Firsthöhe max. 4,00 m ab OK Flachdach Rohdecke nicht überschreiten. Bei versetzten Geschossen ist die maximale Firsthöhe den versetzten Geschossen zuzuordnen.

3. Dachaufbauten (Dachgauben) sind nur als Einzelgauben und Zwerghäuser zulässig.

Generell darf die Addition der Gauben nicht mehr als 50% der Firstlänge betragen. Das Gaubendach muß mind. 10° geneigt sein.

4. Die Dacheindeckung ist ausschließlich zulässig in den Farbtönen Anthrazit (RAL 7010 bis 7020). Darüber hinaus sind Kombinationen mit Glas zulässig.

5. Drempe bis zu einer Höhe von 0,50 m.

Bei Gebäuderücksprüngen ist eine Drempehöhe von max. 1,70m zulässig

Bei Gebäudeteilen bis zu einer Tiefe von 7,50 m kann die Drempehöhe einseitig bis 2,50 m erhöht werden.

Gemessen wird am aufgehenden Mauerwerk von OK Flachdach bis zum Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut.

B) Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Föhren III“ gelten weiterhin.