

## **Bislang rechtskräftige Fassung der textlichen Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO**

(...)

### **2 Maß der baulichen Nutzung**

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB  
i.V.m. § 1 (6) BauNVO)

- 2.1. Die maximalen Firsthöhen und Traufhöhen sind in den jeweiligen Bereichen der Planzeichnung festgesetzt. Bezugshöhe ist die geplante mittlere Höhe der Erschließungsstraße angrenzend an das Grundstück, wie sie in der Planzeichnung des Bebauungsplanes an den jeweiligen Straßenbegrenzungslinie festgesetzt ist. Die Bezugshöhe ist für das einzelne Grundstück durch Interpolation zu ermitteln.  
Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenkante der senkrecht aufgehenden Wand mit der Oberkante Dachhaut.

(...)

## **Die genannten textlichen Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO werden wie folgt ergänzt:**

(...)

### **2 Maß der baulichen Nutzung**

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB  
i.V.m. § 1 (6) BauNVO)

- 2.1. Die maximalen Firsthöhen und Traufhöhen sind in den jeweiligen Bereichen der Planzeichnung festgesetzt. Bezugshöhe ist die geplante mittlere Höhe der Erschließungsstraße angrenzend an das Grundstück, wie sie in der Planzeichnung des Bebauungsplanes an den jeweiligen Straßenbegrenzungslinie festgesetzt ist. Die Bezugshöhe ist für das einzelne Grundstück durch Interpolation zu ermitteln.  
Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenkante der senkrecht aufgehenden Wand mit der Oberkante Dachhaut.

**In den allgemeinen Wohngebieten dürfen I-geschossige Flachdachgebäudeteile die Mindesttraufhöhe unterschreiten.**

**Für**

- **Dachaufbauten (Gauben)**
  - **Nebenfirste (Zwerchgiebel)**
- mit weniger als 50% der Gebäudeseite ist - außer in den WA 1 bis WA 3 - eine Traufhöhe von bis zu 6,5m zulässig.**

(...)

## **Bislang rechtskräftige Fassung der Festsetzungen gem. § 86 BauONW**

(...)

### **2 AUSSENWANDFLÄCHEN**

Die Außenwandflächen der Hauptgebäude sind als rote, weiße oder anthrazitfarbenes Sicht-/ Verblendmauerwerk (unglasiert) oder als weißer oder hellgrauer Putzbau auszuführen.

### **3 DACHFORM**

Die zulässige Dachform und -neigung ist in den jeweiligen Bereichen der Planzeichnung festgesetzt.

In den mit WA 2 gekennzeichneten Teilen des Allgemeinen Wohngebietes sind Krüppelwalmdächer ausgeschlossen. Pultdächer sind mit ihrem First jeweils zu der der Erschließungsstraße abgewandeten Seite des Baufeldes zu orientieren.

Doppel- und Reihenhäuser sind je Baukörper mit der gleichen Dachneigung auszuführen.

(...)

## **Die genannten Festsetzungen gem. § 86 BauONW werden wie folgt ergänzt:**

(...)

### **2 AUSSENWANDFLÄCHEN**

Die Außenwandflächen der Hauptgebäude sind als rote, weiße oder anthrazitfarbenes Sicht-/ Verblendmauerwerk (unglasiert), als weißer oder hellgrauer Putzbau **oder als glattflächige Holzverschalung (Holzhaus)** auszuführen. **Massive Rundholzstämmen sind als sichtbare konstruktive Fassade unzulässig, ebenso Fassadenüberstände, die mehr als 15 cm über die eigentliche Fassadenfläche hinausragen.**

### **3 DACHFORM UND -NEIGUNG**

Die zulässige Dachform und -neigung ist in den jeweiligen Bereichen der Planzeichnung festgesetzt.

**Für Gebäudeteile, die**

- **sowohl untergeordnet (<50% der Gebäudegrundfläche)**
- **als auch rückwärtig (der Straßenseite abgewandt) angeordnet**

**sind, ist auch das Flachdach (DN 0-5°) zulässig.**

**Für Dachaufbauten (Gauben) und Nebenfürste (Zwerchgiebel) sind - außer im WA1 bis WA3 - abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig.**

**Für Nebengebäude (wie Garagen, Carports, Schuppen etc.) sind abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig.**

In den mit WA 2 gekennzeichneten Teilen des Allgemeinen Wohngebietes sind Krüppelwalmdächer ausgeschlossen. Pultdächer sind mit ihrem First jeweils zu der der Erschließungsstraße abgewandeten Seite des Baufeldes zu orientieren.

Doppel- und Reihenhäuser sind je Baukörper mit der gleichen Dachneigung auszuführen.

(...)