

G E S T A L T U N G S F E S T S E T Z U N G
(Paragraph 9 (4) BauGB, Paragraph 83 BauO)

1. Im Plangebiet sind ausschließlich geneigte Dächer mit mind. 30° Dachneigung und vorwiegend Traufstellungen zulässig. Für untergeordnete Bauteile und Nebenanlagen können ausnahmsweise andere Dachformen und Dachneigungen sowie Flachdächer zugelassen werden.
2. Drempele sind bis zu einer max. Höhe von 50 cm über OK Rohdecke zulässig bis 1 m auf Antrag.
3. Im Plangebiet sind bei geneigten Dächern Dachziegel und Betondachsteine mit roter bis rotbrauner Farbgebung zulässig (schwarz bzw. anthrazit unzulässig), Gaubeneindeckungen als Zinkeindeckungen sind möglich.
4. An den Giebelseiten für Gebäude sind Dachüberstände bis zu 40 cm, an den Traufseiten bis zu 50 cm möglich. Als Dachaufbauten sind Risalite mit einer Breite von max. 3 Fensterachsen und Gauben mit einer Breite von max. 2 Fensterachsen und gleicher Dachneigung wie das Hauptdach zulässig. Giebel 60 cm und Traufe 75 cm auf Antrag.
5. Gauben auf einer Dachflächenseite dürfen nicht mehr als die Hälfte der jeweiligen Dachfläche einnehmen. Der Abstand der Gauben untereinander sollte mind. 0,5 m, der Abstand der Gaube zur Giebelseite mind. 0,8 m betragen. Die Anordnung von Dachflächenfenstern bzw. großflächigen Dachverglasungen sind ausnahmslos nur auf der Nordseite des Gebäudes erlaubt. Dacheinschnitte sind nicht zulässig. Ein Dachflächenfenster auf der Südseite für Treppenhaus auf Antrag.
6. Maximale Traufhöhe über OK Gelände 7 m (Hotelbau 8 m).
7. Für die Außenhaut der Hausfassaden werden helle Putze (kein grober oder gemusteter Putz), Sichtmauerwerk oder Holzverkleidung festgelegt. Generell unzulässig für Dächer und Wände sind keramische Fliesen und Plattenverkleidungen, fasergebundene Zementprodukte, künstliche Materialnachbildungen sowie glänzende Materialien und Beschichtungen. Ein natürlicher Bewuchs der Fassaden ist erwünscht.
8. Zusammenhängende Tür- u. Fensterlemente dürfen eine maximale Breite von 3 m und jede Glasfläche darf eine maximale Breite von 1,25 m aufweisen.
9. Für die Einfriedung der Grundstücke sind transparente Abzäunungen oder entsprechende Bepflanzungen (Lattenzaun, Jägerzaun, Hecke oder gleichw.) mit einer Höhe von max. 80 cm zwischen den Grundstücken und zur Wohnstraße und mit einer Höhe von max. 1,2 m zum hinter dem Grundstück gelegenen Weg zulässig. Einfriedungen aus Mauerwerk oder Betonformsteinen sind nicht zulässig. In den Bereichen, in denen die vordere Gebäudeseite auf der zur Wohnung befindlichen Grundstücksgrenze liegt, ist eine Einfriedung nur neben dem Gebäude zulässig.

G E S T A L T U N G S F E S T S E T Z U N G
(Paragraph 9 (4) BauGB, Paragraph 83 BauO)

1. Im Plangebiet sind ausschließlich geneigte Dächer mit mind. 30° Dachneigung und vorwiegend Traufstellungen zulässig. Für untergeordnete Bauteile und Nebenanlagen können ausnahmsweise andere Dachformen und Dachneigungen sowie Flachdächer zugelassen werden.
2. Drempele sind bis zu einer max. Höhe von 50 cm über OK Rohdecke zulässig bis 1 m auf Antrag.
3. Im Plangebiet sind bei geneigten Dächern Dachziegel und Betondachsteine mit roter bis rotbrauner Farbgebung zulässig (schwarz bzw. anthrazit unzulässig), Gaubeneindeckungen als Zinkeindeckungen sind möglich.
4. An den Giebelseiten für Gebäude sind Dachüberstände bis zu 40 cm, an den Traufseiten bis zu 50 cm möglich. Als Dachaufbauten sind Risalite mit einer Breite von max. 3 Fensterachsen und Gauben mit einer Breite von max. 2 Fensterachsen und gleicher Dachneigung wie das Hauptdach zulässig. Giebel 60 cm und Traufe 75 cm auf Antrag.
5. Gauben auf einer Dachflächenseite dürfen nicht mehr als die Hälfte der jeweiligen Dachfläche einnehmen. Der Abstand der Gauben untereinander sollte mind. 0,5 m, der Abstand der Gaube zur Giebelseite mind. 0,8 m betragen. Die Anordnung von Dachflächenfenstern bzw. großflächigen Dachverglasungen sind ausnahmslos nur auf der Nordseite des Gebäudes erlaubt. Dacheinschnitte sind nicht zulässig. Ein Dachflächenfenster auf der Südseite für Treppenhaus auf Antrag.
6. Maximale Traufhöhe über OK Gelände 7 m (Hotelbau 8 m).
7. Für die Außenhaut der Hausfassaden werden helle Putze (kein grober oder gemusteter Putz), Sichtmauerwerk oder Holzverkleidung festgelegt. Generell unzulässig für Dächer und Wände sind keramische Fliesen und Plattenverkleidungen, fasergebundene Zementprodukte, künstliche Materialnachbildungen sowie glänzende Materialien und Beschichtungen. Ein natürlicher Bewuchs der Fassaden ist erwünscht.
8. Zusammenhängende Tür- u. Fensterlemente dürfen eine maximale Breite von 3 m und jede Glasfläche darf eine maximale Breite von 1,25 m aufweisen.
9. Für die Einfriedung der Grundstücke sind transparente Abzäunungen oder entsprechende Bepflanzungen (Lattenzaun, Jägerzaun, Hecke oder gleichw.) mit einer Höhe von max. 80 cm zwischen den Grundstücken und zur Wohnstraße und mit einer Höhe von max. 1,2 m zum hinter dem Grundstück gelegenen Weg zulässig. Einfriedungen aus Mauerwerk oder Betonformsteinen sind nicht zulässig. In den Bereichen, in denen die vordere Gebäudeseite auf der zur Wohnung befindlichen Grundstücksgrenze liegt, ist eine Einfriedung nur neben dem Gebäude zulässig.