

Örtliche Bauvorschriften

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49 A festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet WA 1.

2. Dachform und Dachneigung

Die Gebäude sind mit geneigten Dachflächen mit einer Dachneigung von mindestens 42° und höchstens 52° zu errichten. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind untergeordnete Gebäudeteile im Sinne des § 7b NBauO sowie Wintergärten, Garagen und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO. Dachgauben, Krüppelwalme und Grasdächer haben einen Neigungswinkel von mindestens 20° aufzuweisen.

3. Dachaufbauten/Dachausbauten

Dachaufbauten/Dachgauben können in mehrere gleiche Einheiten aufgeteilt werden; ihre Gesamtlänge darf 50% der Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand zum seitlichen Dachrand muß mindestens 1,50 m betragen.

4. Dacheindeckungen

Als Dacheindeckungen sind ausschließlich zulässig:

- unglasierte Tonziegel mit gewellter Oberfläche, die sich an dem Farbenspektrum feuerrot bis tomatenrot sowie anthrazit nach dem Farbenregister RAL 841 GL bzw. 840 HR folgenden Farbtönen orientieren: 3000, 3002 - 3004, 3005, 3007, 3009, 3011, 3013; 7015, 7016, 7021, 7024, 7026,
- Reetdächer,
- in die Dachflächen integrierte Anlagen für die Nutzung erneuerbarer Ressourcen (z.B. Sonnenlicht, Umgebungstemperatur), nicht zulässig bei Reetdächern.

5. Außenwände

Die Außenwände von Gebäuden sind mit Vormauerziegeln zu verblenden bzw. in Ziegelsichtmauerwerk (DIN 105) oder als glattverputzte Fläche auszuführen. Außerdem ist die Verwendung von Holz als Fassadenmaterial zulässig.

Als äußerlich sichtbare (Vormauer-)Ziegel sind nur rote, rotbunte und rotbuntgeflamnte unglasierte Ziegel zu verwenden, die sich an den RAL-Tönen 3000, 3002, 3011 und 3013 orientieren. Genarbte oder besandete Ziegel/Klinker sind nicht zulässig.

Bei der Farbwahl von Putzbauten gelten folgende RAL-Töne, wobei geringfügige Abweichungen in der Farbgebung möglich sind (helle Pastelltöne, beige bis gelb): 1000 1001, 1002, 1005, 1006, 1012, 1014, 1015.

Eine Kombination der Fassadenmaterialien Klinker- bzw. Ziegelsichtmauerwerk und Putz bzw. Holz ist als gestalterisches Element zulässig, wenn ein Verhältnis von 80 : 20 bezüglich der jeweiligen Fassadenfläche gewährleistet ist.