

# B TEXTTEIL

## II. TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

in Ergänzung der zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes

### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

#### 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1.2.1. Es gelten die Eintragungen im Lageplan.

1.2.2. In Baugebieten mit der Festsetzung der Doppelhäuser (D) kann die GRZ entsprechend § 19 Abs. 4 BauNVO überschritten werden auch über 50% von Hundert, höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,6.

#### 1.3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

Die Abstandsflächen der SächsBO § 6 sind einzuhalten. Sind im Planteil zum Bebauungsplan geringere Tiefen der Abstandsflächen festgesetzt, so gelten diese Tiefen.

In den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen sind Garagen - innerhalb der Umgrenzungen für Nebenanlagen mit der Kennzeichnung Ga - zulässig.

#### 1.4. Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

1.4.1. Auf den Flächen mit der Kennzeichnung St und Ga sind auch Stellplätze mit Schutzdächern (Carports) zulässig.

1.4.4. Stellplätze für die Bauflächen beidseitig der Anliegerstraße 6

Sind Einzelgaragen innerhalb der Umgrenzung für Nebenanlagen mit der Kennzeichnung Ga senkrecht zur Straße angeordnet, ist zwischen Garage und Straße ein Streifen von max. 20,0 m Tiefe als Garagenzufahrt und/oder Stellplatz zulässig.

**2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN  
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 83 Sächs BO)**

**2.1. Dachform:**

2.1.1. Dachneigung, Firstrichtung

2.1.1.3. Garagen oder Carports sind auch als Flachdächer zulässig sowie als Satteldächer mit einer Dachneigung von 38° - 49° sowie die Nachbarn sich auf eine einheitliche Form einigen.

2.1.1.4. Flache und flachgeneigte Dächer (bis 10 Grad) sind für Mülltonnenstandplätze und Fahrradstellplätze zulässig.

**2.7. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen:**

2.7.4. Doppelhaushälften

Zwei direkt benachbarte Doppelhaushälften sind mit gleichem Querschnitt zu errichten:

Gebäudesockelhöhe:	max. 2,10 m
Gebäudehöhe (Traufhöhe):	max. 3,20 - 6,40 m
Gebäudetiefe:	bis maximal 14 m
Dachneigung:	38° - 49°
Dachform:	Symmetrisches Satteldach
Dachdeckung:	Naturroter Tonziegel
	Bezeichnung: Hohlpfalzpfanne

Als Ausnahme ist zulässig von den Festsetzungen abzuweichen, wenn sich beide Bauherren zwei direkt benachbarter Doppelhaushälften auf einen gleichen Querschnitt der beiden Gebäudehälften einigen und den Bauantrag/ die Bauanzeige gemeinsam einreichen.