

# B 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 Nr. 1 BauGB):

1.2.1 Es gelten die Eintragungen im Lageplan.

1.2.4 Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß beträgt zwei Vollgeschosse.

### 1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB):

1.3.1 Die im Lageplan eingetragenen Flächen der Baufenster für Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser sind verbindlich.  
In den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen sind Garagen und Carports - innerhalb der Umgrenzungen für Nebenanlagen mit der Kennzeichnung Ga bzw. Cp - zulässig.

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

1.4.1 Stellplätze, Carports, Garagen und Tiefgaragen in der erforderlichen Anzahl auf privatem Grund sind nur auf den dafür festgelegten Bauräumen bzw. Flächen mit der Kennzeichnung St, Cp, Ga, GGa, Gst. zulässig.

## 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 83 SächsBO)

### 2.1 Dachform

2.1.1 Dachneigung, Firstrichtung  
Zugelassen sind neben den symmetrischen Satteldächern mit Dachneigung von 38 bis 49 Grad auch Staffelpulldächer mit einer Dachneigung von 3 bis 5 Grad. Nebenanlagen und Anbauten sowie Carports erhalten die Dachform und -neigung des Hauptbaukörpers, hier ist anstatt eines Staffelpulldaches auch ein Pulldach zugelassen.  
Garagen können ein Flachdach erhalten.  
Die Firstrichtung ist dem Lageplan zu entnehmen.

## **2.4 Gebäudehöhen**

### **2.4.2 Gebäudehöhen**

Gebäude mit zwei Vollgeschossen:

Traufhöhe: 5,80 bis 7,10 m

Firsthöhe: max. 7,70 m

Als Gebäudehöhe gilt das Abstandsmaß von Oberkante Rohdecke Kellergeschoss bis Schnittpunkt Aussenwand mit Oberkante Dachkonstruktion.

## **2.7 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

### **2.7.2 Dacheindeckung**

Für geneigte Dächer der Hauptbaukörper, Garagen, Nebenanlagen und Anbauten sind neben rot bis rotbraunen Tonziegeln oder Betondachsteinen auch Dachbegrünungen zulässig.

Flache und flachgeneigte Dächer (bis 5 Grad) für Kellerersatzraum und Carport sind in Blecheindeckung zulässig.