

TEIL B TEXT

1.00 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 84 LBO)

1.10 Sockelhöhen

Die Sockelhöhen der baulichen Anlagen in der ersten Baureihe zur Dorfstraße (Sockelhöhe = Oberkante Erdgeschossfußboden der baulichen Anlagen) dürfen höchstens 0,5 m über der durchschnittlichen Höhe der angrenzenden Dorfstraße liegen.

1.20 Trauf- und Firsthöhen

Auf den ausgewiesenen allgemeinen Wohnbauflächen im eingeschossig ausgewiesenen Bereich darf die Traufhöhe eine Höhe von 4,25 m, die Firsthöhe eine Höhe von 9,00 m über der durchschnittlichen Höhe des angrenzenden Straßenabschnittes nicht überschreiten.

Auf den ausgewiesenen allgemeinen Wohnbauflächen mit zweigeschossiger Ausweisung darf die Traufhöhe eine Höhe von 6,00 m, die Firsthöhe eine Höhe von 10,00 m über der durchschnittlichen Höhe des angrenzenden Straßenabschnittes nicht überschreiten.

1.30 Dachneigungen

Neben den festgesetzten Dachneigungen sind Dachanbauten, Dachabschleppungen, Dachausbauten und Walme mit anderen Neigungen zulässig.

Bei Carporten, Garagen und Dächern mit Bewuchs (Gründächer) sind neben den ausgewiesenen Dachneigungen auch andere Dachneigungen zulässig.

1.40 Dachformen

Es sind nur Sattel-, Küppelwalm- und Walmdächer zulässig. Pultdächer, versetzte Pultdächer sowie unsymmetrische Dächer sind unzulässig, außer bei Nebenanlagen, Carporte und Garagen.

1.50 Fassaden

Es sind nur Mauerwerksfassaden in den Farben rot, rotbraun, rotbunt zulässig. Teilflächen, Verkleidungen mit anderen Materialien, insbesondere Holz, sind zulässig.

1.60 Dacheindeckungen

Dacheindeckungen sind nur in Form von Pfannen in den Farben rot und anthrazit bis schwarz zulässig.

2.00 Überschreitung der Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.10 Baugrundstücke

Die zulässige Grundfläche darf durch die Herstellung von Garagen, Stellplätze und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen um 100 % überschritten werden.

3.00 Überschreitung der Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen wie Erker, Windfänge, Trennwände, Sichtschutzwände, Sonnenblenden, Pflanzenrastergitter, Vordächer und Balkone ist bis zu 2,00 m von den festgesetzten Baugrenzen zulässig.

4.00 Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Im Baugebiet sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

Die nach LBO erforderlichen Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken sind einzuhalten.

5.00 Private Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB + § 84 Abs. 1 Nr. 8 LBO)

Die Flächen für Garagen, Carporte und Stellplätze, auf den allgemeinen Wohngebieten dürfen in der Lage verändert werden, jedoch nicht die vorgegebene Anzahl.

BEBAUUNGSPLAN NR. 14

DER GEMEINDE MÜSSEN

STAND: 11. NOVEMBER 2019