

## Gegenüberstellung der Textlichen Festsetzungen

(Änderungen sind durchgestrichen bzw. unterstrichen)

<b>B-Plan 039 (rechtswirksam)</b> (Stand: 29.10.2009 [Satzung])	<b>Vorschlag Vorentwurfsinhalte</b> (Stand: 04.04.2011)
<b>2. Örtliche Bauvorschriften (gestalterische Festsetzungen)</b>	<b>2. Örtliche Bauvorschriften (gestalterische Festsetzungen)</b>
<p>2.1 Dächer                      2.1.1 Dachform                      Im reinen Wohngebiet WR 1 sind symmetrische Sattel- und Zeltdächer zulässig. Walm-, Mansard- und Pultdächer sind unzulässig. Im reinen Wohngebiet WR 2 sind symmetrische Sattel-, Zelt- und Walmdächer zulässig. Mansarddächer und Pultdächer sind unzulässig. Auf den Baugrundstücken Meiereifeld 42 A (Flur 12, Flurstück 561), 44 (Flur 12, Flurstück 560) und 48 (Flur 12, Flurstück 551) können Mansarddächer Ausnahmsweise zugelassen werden, sofern und soweit dies zur Wahrung und Wiederherstellung des Bestandes erforderlich ist. Bei Satteldächern müssen sich die beiden einander gegenüber liegenden traufständigen Seiten des Daches in einem gemeinsamen in First schneiden.                      Die Festsetzungen zur Dachform gelten nicht für Dachaufbauten, Garagen und Nebenanlagen sowie für untergeordnete Vorbauten im Sinne von § 6 Abs. 7 BbgBO.</p>	<p>2.1 Dächer                      2.1.1 Dachform                      - wird unverändert beibehalten -</p>
<p>2.1.2 Dachneigung                      Die Dachneigung muss an mindestens zwei gegenüberliegenden Seiten des Daches zwischen 35° und 55° betragen. Gegenüberliegende Seiten des Daches müssen die gleiche Dachneigung aufweisen.                      Eine Dachneigung von weniger 35°, jedoch mindestens 25° kann zur Wahrung oder Wiederherstellung des Bestandes ausnahmsweise zugelassen werden.                      Die Festsetzungen zur Dachneigung gelten nicht für Dachaufbauten, Garagen und Nebenanlagen sowie für untergeordnete Vorbauten im Sinne von § 6 Abs. 7 BbgBO.</p>	<p>2.1.2 Dachneigung                      - wird unverändert beibehalten -</p>

Anlage 2

## Gegenüberstellung der Textlichen Festsetzungen

(Änderungen sind durchgestrichen bzw. unterstrichen)

<b>B-Plan 039 (rechtswirksam)</b> (Stand: 29.10.2009 [Satzung])	<b>Vorschlag Vorentwurfsinhalte</b> (Stand: 04.04.2011)
<p>2.1.3 Dachaufbauten Die Gesamtbreite von Dachgauben darf höchstens zwei Drittel der Breite der darunter liegenden Außenwand des Gebäudes betragen. Der Abstand der seitlichen Außenwand der Gaube von der jeweiligen Giebelwand muss mindestens 1,0 m betragen. Die Vorderfront der Dachgauben ist gegenüber der der darunter liegenden Außenwand des Gebäudes um mindestens 50 cm, gemessen in der Waagerechten, einzurücken. Die Traufe darf nicht unterbrochen werden, die Dachfläche hat die Gaube allseitig zu umschließen. Zwerchhäuser müssen einen eigenen First haben, der quer zum Hauptfirst, aber mindestens 1,0 m unter der Firsthöhe des Hauptdaches verläuft. Die Gesamtbreite der Zwerchhäuser darf höchstens zwei Drittel der Breite der darunter befindlichen Außenwand betragen. Der Abstand der Seitenwand des Zwerchhauses von der jeweiligen Giebelwand des Haupthauses muss jeweils mindestens 2,0 m betragen.</p>	<p>2.1.3 Dachaufbauten - wird unverändert beibehalten -</p>
<p>2.1.4 Dacheindeckungen Dacheindeckungen sind in form von Tondachziegeln, Betondachsteinen und Schiefereindeckungen mit rotem, braunem oder anthrazitfarbenem Grundton zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für Dachaufbauten gemäß TF 2.a.a sowie für Garagen und Nebenanlagen.</p>	<p>2.1.4 Dacheindeckungen - wird unverändert beibehalten -</p>
	<p><u>2.1.5 Ausnahmeregelung zur Dachgestaltung bei Anbauten</u> <u>Auf eingeschossigen Erweiterungen (Anbauten), die eine Grundfläche von bis zu 50 m<sup>2</sup> und eine Oberkante Gebäude von 4,0 m nicht überschreiten, sind ausnahmsweise auch Dächer mit einer Neigung von weniger 6° zulässig. Die festgesetzte Oberkante Gebäude bezieht sich auf den auf dem betreffenden Grundstück eingemessenen, der jeweiligen baulichen Anlage nächstgelegenen Höhenpunkt.</u></p>

91