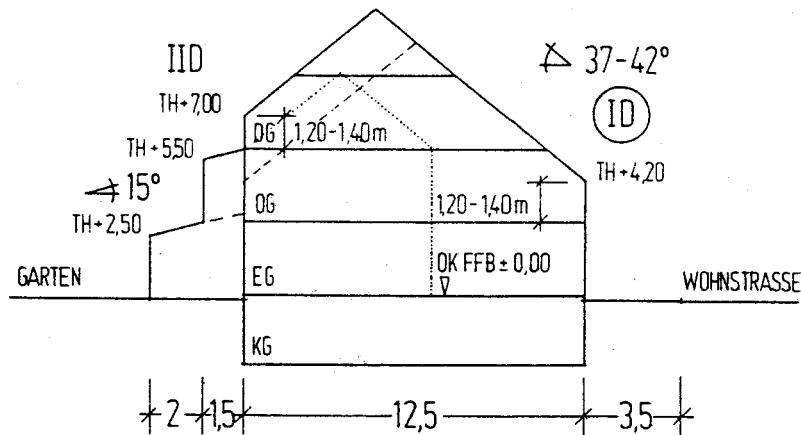


4. EH 4

Einzelhaus, ein- bzw. zweigeschossig mit steilem Satteldach und Kniestock.



4.1. Bauweise, Art und Maß der baulichen Nutzung

- 4.1.1. Abweichende Bauweise; nur Einzelhäuser zulässig.
- 4.1.2. Maximal zwei Wohneinheiten pro Einzelhaus zulässig
- 4.1.3. Mindestgrundstücksgröße 310 qm
- 4.1.4. Mindestgrundstücksbreite 17 m
- 4.1.5. Grundfläche max. 196.5 qm für den Hauptbaukörper mit Zwischen- und Anbauten;
- 4.1.6. Maximal Erdgeschoß, 1. Obergeschoß und Dachgeschoß als drittes Vollgeschoß zulässig; jedoch zwingend Erdgeschoß und Dachgeschoß.

4.2. Hauptgebäude

- 4.2.1. Hauptgebäude im Grundriß als Rechteck; Vor- und Rücksprünge sind nicht zulässig.
- 4.2.2. Satteldach mit gleicher Dachneigung für beide Dachhälften 37 - 42°

- 4.2.3. Zwingend Erdgeschoß und Dachgeschoß mit Kniestock beidseitig, mind. 1,20 m - max. 1,40 m über OK Dachgeschoß-Fußboden; TH max. 4,20 m über OK FFB im EG.
- 4.2.4. Auf der Gartenseite ist max. Erdgeschoß, 1. Obergeschoß und Dachgeschoß zulässig. Kniestock gartenseitig mind. 1,20 m - max. 1,40 m über OK Dachgeschoß-Fußboden, TH max. 7,00 m über OK FFB im EG.
- 4.2.5. Die Dachneigung und Traufhöhe eines bestehenden Nachbargebäudes ist zu übernehmen. Kann die Traufhöhe des Nachbargebäudes nicht übernommen werden, so muß sie abweichend von den unter Ziff. 4.2.3. und 4.2.4. festgesetzten max. Traufhöhen mind. 0,50 m höher oder tiefer liegen.

#### 4.3. Anbauten, Zwischenbauten

- 4.3.1. Zwischen den Hauptgebäuden sind innerhalb der durch Baugrenzen als überbaubar festgesetzten Fläche maximal zweigeschossige Zwischenbauten, deren Erdgeschosse nur als Garagen genutzt werden dürfen, zulässig. Symmetrisches Satteldach - Dachneigung 37 - 42° (wie Hauptbaukörper). Kniestock unzulässig. Für diese Zwischenbauten wird Grenzbebauung festgesetzt. Sie sind ohne Abstand direkt am Hauptgebäude anzubauen.
- 4.3.2. Traufseitig sind innerhalb der zusätzlich als überbaubar festgesetzten Fläche zum Garten hin max. zweigeschossige Anbauten mit Pultdach, Dachneigung 15°, First am Hauptgebäude, über max. 2/3 der Hauptgebäudebreite und bis zu einer Tiefe von max. 3,50 m im Erdgeschoß (TH max. 2,50 m über OK FFB im EG) und 1,50 m im Obergeschoß (TH max. + 5,50 m über OK FFB im EG) zulässig. Für sie wird Grenzbebauung mit Brandwand festgesetzt.
- 4.3.3. Giebelseitig sind innerhalb der zusätzlich als überbaubar festgesetzten Fläche zum Garten hin, eingeschossige Anbauten mit Pultdach, Dachneigung 15°, First am Hauptgebäude, TH max. 2,50 m über OK FFB im EG zulässig.
- 4.3.4. Der Dachanschluß sämtlicher Anbauten darf nur unterhalb der Traufe des Hauptbaukörpers erfolgen. Abschleppungen des Hauptdaches sind unzulässig.

#### 4.4. Garagen, Stellplätze, Sonstiges

- 4.4.1. Garagen und Stellplätze sind außerhalb der hierfür festgesetzten Flächen nicht zulässig. (Sh. 4.3.1.)
- 4.4.2. Mülltonnen sind im Haupt- oder Garagengebäude zu integrieren.