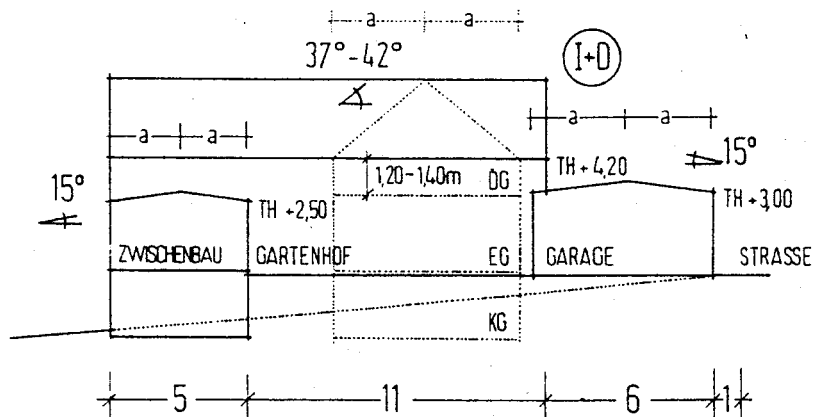


8. GH

Gartenhofhaus, zweigeschossig mit steilem Satteldach und Kniestock



8.1. Bauweise, Art und Maß der baulichen Nutzung

- 8.1.1. Abweichende Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig, teilweise mit vermindert festgesetzter Abstandsfläche
- 8.1.2. Maximal zwei Wohneinheiten zulässig
- 8.1.3. Mindestgrundstücksgröße 500 qm
- 8.1.4. Mindestgrundstücksbreite 21 m
- 8.1.5. Grundfläche max. 196 qm für das Hauptgebäude mit Anbauten
- 8.1.6. Zwingend Erdgeschoß und Dachgeschoß als zweites Vollgeschoß

8.2. Hauptgebäude

- 8.2.1. Hauptgebäude im Grundriß als Rechteck; Vor- und Rücksprünge sind nicht zulässig
- 8.2.2. Symmetrisches Satteldach - Dachneigung 37 - 42°
- 8.2.3. Zwingend Erdgeschoß und Dachgeschoß mit Kniestock beidseitig, mind. 1,20 bis max. 1,40 m über OK FFB DG; TH max. + 4,20 m über OK FFB im EG.

8.3. Anbauten, Zwischenbauten

- 8.3.1. Traufseitig sind innerhalb der durch Baulinien und Baugrenzen als überbaubar festgesetzten Fläche (zum Gartenhof wie zur Eingangsseite hin) eingeschossige Zwischenbauten mit einem symmetrischen Satteldach, Dachneigung 15°, Firstrichtung quer zum Hauptgebäude, zulässig. Für diese Zwischenbauten wird die abweichende Bauweise mit einseitigem Grenzanbau und Brandwand festgesetzt.
- 8.3.2. Traufseitig sind innerhalb der zusätzlich als überbaubar festgesetzten Fläche (zur Eingangsseite hin) eingeschossige Anbauten bis zu einer Gesamtgrundfläche von max. 10 qm zulässig. Die Breite ist zwingend 2,50 m. Für diese Anbauten wird einseitige Grenzbebauung festgesetzt.
- 8.3.3. An den Endhäusern sind traufseitig innerhalb der zusätzlich als überbaubar festgesetzten Fläche (zur Eingangsseite hin) Anbauten bis zu einer Gesamtlänge von 2/3 des Hauptbaukörpers zulässig. Die Breite der Anbauten ist zwingend 2,50 m.
- 8.3.4. Der Dachanschluß sämtlicher An- und Zwischenbauten darf nur unterhalb der Traufe des Hauptbaukörpers erfolgen. Abschleppungen des Hauptdaches sind unzulässig. Die Traufhöhen der An- und Zwischenbauten betragen jeweils max. + 2,50 m über OK FFB im EG des Hauptgebäudes.
- 8.3.5. Die Dachneigung und Traufhöhe eines bestehenden Nachbargebäudes sind zu übernehmen. Kann die Trauf- bzw. Firsthöhe des Nachbargebäudes nicht übernommen werden, so muß sie abweichend von der unter Ziff. 8.3.4. festgesetzten Traufhöhe mind. 0,50 m höher oder tiefer liegen.

8.4. Garagen, gedeckte Stellplätze, Mülltonnen, Sonstiges

- 8.4.1. Für Garagen und/oder gedeckte Stellplätze wird, - soweit durch Baulinien festgesetzt - Grenzbebauung festgesetzt.
- 8.4.2. Garagengebäude und gedeckte Stellplätze mit symmetrischem Satteldach, Dachneigung 15°, Traufhöhe max. + 3,00 m über OK FFB Garage (OK FFB Garage max. 0,10 m über OK Straße), nur auf der hierfür zwingend festgesetzten Fläche. Für sie wird Grenzbebauung - bei festgesetzten Baulinien - festgesetzt. Die Dachneigung und Traufhöhe eines bestehenden Nachbargebäudes ist zu übernehmen. Kann die Traufhöhe eines Nachbargebäudes nicht übernommen werden, so muß sie abweichend von der hier festgesetzten max. Traufhöhe mind. 0,50 m höher oder tiefer liegen.
- 8.4.3. Zusätzliche, nicht überdachte Stellplatzflächen, sind nur auf der hierfür zwingend mit Planzeichen festgesetzten Fläche zulässig.
- 8.4.4. Mülltonnen sind im Haupt- bzw. Garagengebäude zu integrieren.
- 8.4.5. Die Gartenhöfe sind gem. Einschrieb im B-Plan mit atriumbildenden Mauern oder Holzwänden gem. Ziff. 14.1. einzufrieden.