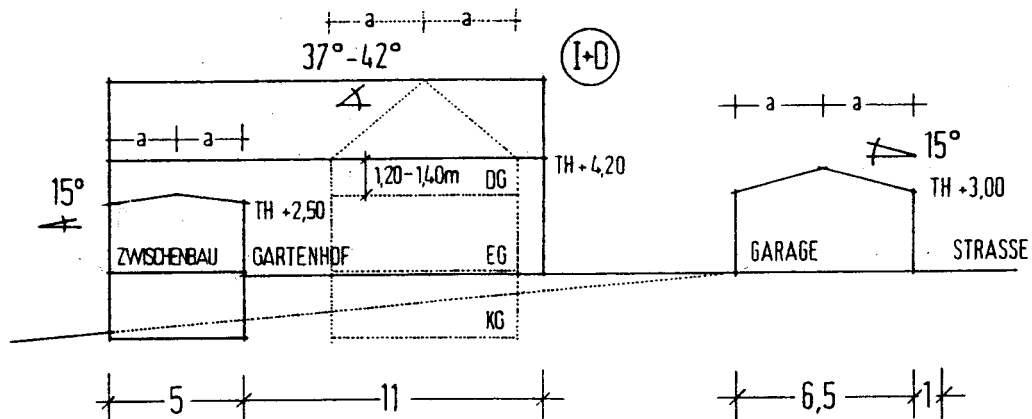


10. KH

Kettenhaus, zweigeschossig mit steilem Satteldach und Kniestock



10.1. Bauweise, Art und Maß der baulichen Nutzung

- 10.1.1. Abweichende Bauweise; mit den Gebäuden ist ein einseitiger Grenzanbau mit Brandwand festgesetzt; nur Einzelhäuser zulässig;
- 10.1.2. Maximal zwei Wohneinheiten zulässig
- 10.1.3. Mindestgrundstücksgröße 498 qm
- 10.1.4. Mindestgrundstücksbreite 12,5 m
- 10.1.5. Grundfläche max. 145 qm für das Hauptgebäude mit Anbauten
- 10.1.6. Zwingend Erdgeschoß und Dachgeschoß als zweites Vollgeschoß

10.2. Hauptgebäude

- 10.2.1. Hauptgebäude im Grundriß als Rechteck; Vor- und Rücksprünge sind nicht zulässig
- 10.2.2. Symmetrisches Satteldach - Dachneigung 37 - 42°
- 10.2.3. 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.

10.3. Anbauten, Zwischenbauten

- 10.3.1. Traufseitig sind innerhalb der als überbaubar festgesetzten Fläche (bis zur Brandmauer des Nachbargebäudes) eingeschossige Zwischenbauten mit einem symmetrischen Satteldach, Dachneigung 15°, Firstrichtung quer zum Hauptgebäude, und bis zu einer Gesamtgrundfläche von max. 25 qm zulässig. Für diese Zwischenbauten wird die abweichende Bauweise mit einseitigem Grenzanbau und Brandwand festgesetzt.
- 10.3.3. 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.
- 10.3.4. 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.
- 10.3.5. Die Dachneigung und Traufhöhe eines bestehenden Nachbargebäudes sind zu übernehmen. Kann die Trauf- bzw. Firshöhe des Nachbargebäudes nicht übernommen werden, so muß sie abweichend von der unter Ziff. 10.3.4. festgesetzten Traufhöhe mind. 0,50 m höher oder tiefer liegen.

10.4. Garagen, gedeckte Stellplätze, Mülltonnen, Sonstiges

- 10.4.1. Für Garagen und/oder gedeckte Stellplätze wird, - soweit durch Baulinien festgesetzt - Grenzbebauung festgesetzt.
- 10.4.2. 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.
- 10.4.3. Zusätzliche, nicht überdachte Stellplatzflächen, sind nur auf der hierfür zwingend mit Planzeichen festgesetzten Fläche zulässig.
- 10.4.4. Mülltonnen sind im Haupt- bzw. Garagengebäude zu integrieren.
- 10.4.5. Die Gartenhöfe sind gem. Einschrieb im B-Plan mit atriumbildenden Mauern oder Holzwänden gem. Ziff. 14.1. einzufrieden.