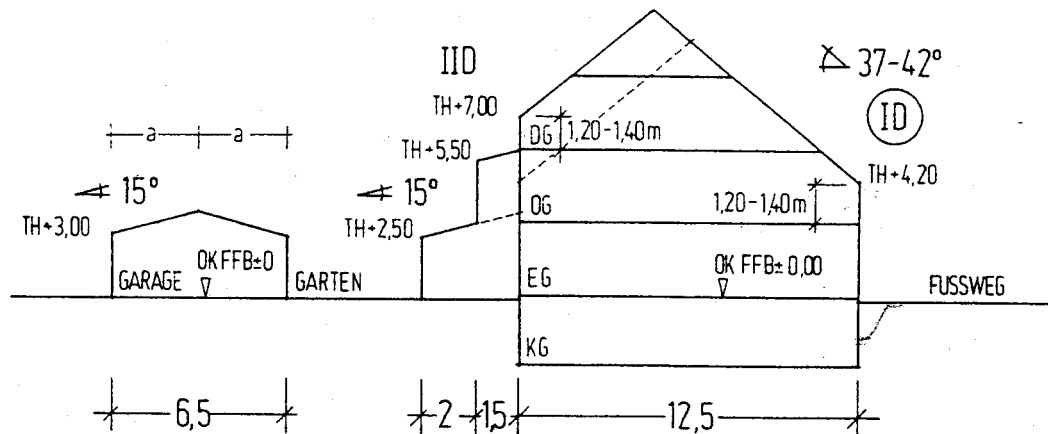


6. RH 1

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



6.1. Bauweise, Art und Maß der baulichen Nutzung

- 6.1.1. Offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig, teilweise mit vermindert festgesetzten Abstandsflächen.
- 6.1.2. Maximal zwei Wohneinheiten pro Gebäude
- 6.1.3. Mindestgrundstücksgröße 189 qm
- 6.1.4. Mindestgrundstücksbreite 7 m
- 6.1.5. Grundfläche max. 112 qm für das Hauptgebäude mit Anbauten; soweit bei Endtypen zusätzlich Baugrenzen ausgewiesen sind, darf die festgesetzte max. GR um dieses Maß überschritten werden.
- 6.1.6. Maximal Erdgeschoß, 1. Obergeschoß und Dachgeschoß als drittes Vollgeschoß zulässig, jedoch zwingend Erdgeschoß und Dachgeschoß

6.2. Hauptgebäude

- 6.2.1. Hauptgebäude im Grundriß als Recheck; Vor- und Rücksprünge sind nicht zulässig
- 6.2.2. Satteldach mit gleicher Dachneigung für beide Dachhälften 37 - 42°.
- 6.2.3. 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.

- 6.2.4. Auf der Gartenseite maximal 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.
- 6.2.5. 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. 6.2.3. und 6.2.4. festgesetzten max. Traufhöhen mind. 0,50 m höher oder tiefer liegen.

### **6.3. Anbauten**

- 6.3.1. Traufseitig sind innerhalb der zusätzlich als überbaubar festgesetzten Fläche zum Garten hin max. zweigeschossige Anbauten mit Pultdach, Dachneigung 15°, First am Hauptgebäude bis zu einer Tiefe von max. 3,50 m im EG (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 Grenzebebauung mit Brandwand festgesetzt.
- 6.3.2. Giebelseitig sind bei Endtypen innerhalb der durch Baugrenzen als überbaubar festgesetzten Fläche max. zweigeschossige Anbauten mit Pultdach, Dachneigung 15°, TH max. 5,50 m über OK FFB im EG, First am Hauptgebäude, mind. 1,00 m vom Ortgang entfernt, mit teilweise vermindert festgesetzter Abstandsfläche zulässig. Bei Eingeschossigkeit TH max. 2,50 m über OK FFB im EG.
- 6.3.3. Der Dachanschluß sämtlicher Anbauten darf nur unterhalb der Traufe des Hauptbaukörpers erfolgen. Abschleppungen des Hauptdaches sind unzulässig.
- 6.3.4. 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. 6.3.1 und 6.3.2. festgesetzten Traufhöhen mind. 0,50 m höher oder tiefer liegen.

### **6.4. Garagen, Gemeinschaftsgaragen, Stellplätze, Sonstiges**

- 6.4.1. Garagen, Gemeinschaftsgaragen und gedeckte Stellplätze mit symmetrischem Satteldach, Dachneigung 15°, TH max. 3,00 m über OK FFB Garage (OK FFB max. 0,10 m über OK Straße) nur auf der hierfür zwingend festgesetzten Fläche. Für sie wird Grenzbebauung - bei festgesetzten Baulinien - festgesetzt.
- 6.4.2. 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. 6.4.1. festgesetzten max. Traufhöhen mind. 0,50 m höher oder tiefer liegen.
- 6.4.3. Nicht überdachte Stellplätze, nur auf der hierfür zwingend mit Planzeichen festgesetzten Fläche.
- 6.4.4. Mülltonnen sind im Garagengebäude zu integrieren bzw. bei Endtypen im Anbau gem. 6.3.2.