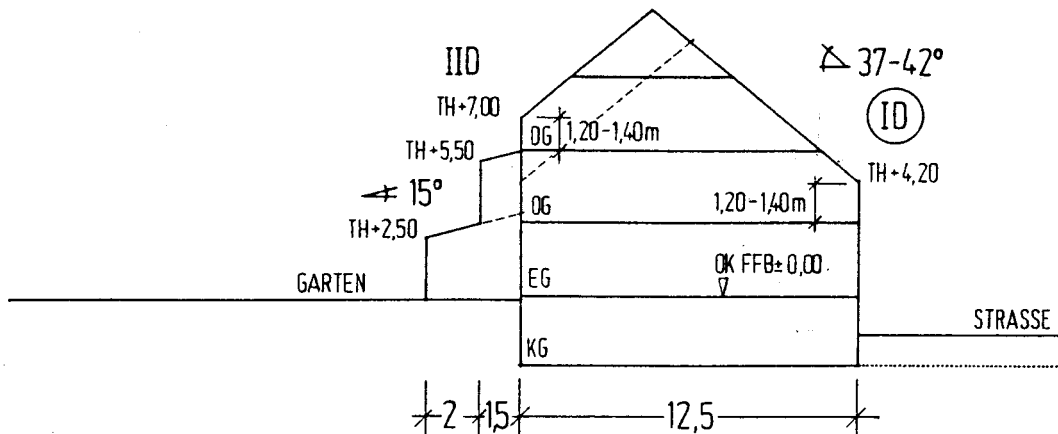


8. RH 3

Reihenhaus, max. zweigeschossig, mit steilem Satteldach und Kniestock



8.1. Bauweise, Art und Maß der baulichen Nutzung

- 8.1.1. Offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig, teilweise mit vermindert festgesetzten Abstandsflächen.
- 8.1.2. Maximal zwei Wohneinheiten pro Gebäude
- 8.1.3. Mindestgrundstücksgröße 234 qm
- 8.1.4. Mindestgrundstücksbreite 6 m
- 8.1.5. Grundfläche max. 96 qm für das Hauptgebäude mit Anbauten; soweit bei Endtypen zusätzlich Baugrenzen ausgewiesen sind, darf die festgesetzte max. GR um dieses Maß überschritten werden.
- 8.1.6. Maximal Untergeschoß, Erdgeschoß, 1. Obergeschoß und Dachgeschoß als viertes Vollgeschoß zulässig, jedoch zwingend Erdgeschoß und Dachgeschoß;

8.2. Hauptgebäude

- 8.2.1. Hauptgebäude im Grundriß als Rechteck; Vor- und Rücksprünge sind nicht zulässig
- 8.2.2. Satteldach mit gleicher Dachneigung für beide Dachhälften 37 - 42°.
- 8.2.3. 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.

- 8.2.4. 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.
- 8.2.4. Auf der Straßenseite sind maximal Untergeschoß, Erdgeschoß, 1. Obergeschoß und Dachgeschoß zulässig mit Kniestock und TH max. wie vor zulässig.
- 8.2.6. 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. 8.2.3. und 8.2.4. festgesetzten max. Traufhöhen mind. 0,50 m höher oder tiefer liegen.
- 8.3. Anbauten**
- 8.3.1. 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.
- 8.3.2. Der Dachanschluß sämtlicher Anbauten darf nur unterhalb der Traufe des Hauptbaukörpers erfolgen. Abschleppungen des Hauptdaches sind unzulässig.
- 8.3.3. 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. 8.3.1 und 8.3.2. festgesetzten Traufhöhen mind. 0,50 m höher oder tiefer liegen.
- 8.4. Garagen, Gemeinschaftsgaragen, Stellplätze, Sonstiges**
- 8.4.1. Gemeinschaftsgaragen 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 Grenzebebauung - bei festgesetzten Baulinien - festgesetzt.
- 8.4.2. 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.
- 8.4.3. Nicht überdachte Stellplätze, nur auf der hierfür zwingend mit Planzeichen festgesetzten Fläche.
- 8.4.4. Mülltonnen sind im Garagengebäude zu integrieren bzw. bei Endtypen im Anbau gem. 6.3.2.