

Textfestsetzungen Bebauungsplan „In der Tippelsbach“ der Gemeinde Dasburg

1. Ist die im Bebauungsplan ausgewiesene Fläche kleiner als die höchstzulässige Grundflächenzahl, so darf nur die ausgewiesene Fläche bebaut werden.
2. Die im Bebauungsplan eingetragene Firstrichtung ist verbindlich.
3. Die Mindestgröße der Baugrundstücke darf 440 qm nicht unterschreiten.
4. Garagen können im überbaubaren Grundstücksbereich sowie im Bauwich erstellt werden.
5. Gargen sind in Massivbauweise oder als Garagen im Hauptgebäude zulässig.
6. Der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Vorderkante Garage muss 5,00 m betragen.
7. Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht gestattet.
8. Sofern sich durch die natürlichen Geländebeziehungen talseitig freistehende Kellergeschosse ergeben, kann hierfür eine Überschreitung der Geschoss- und Geschossflächenzahl zugelassen werden.
9. Die Höhe der Erdgeschossfußböden der auf der Talseite der Erschließungsstraße liegenden Gebäude darf in Hausmitte nicht tiefer als 20 cm und nicht höher als 50 cm über Oberkante Gehweg errichtet werden. Bei den bergseits der Erschließungsstraße liegenden Häusern darf die Höhe der Erdgeschossfußböden höchstens 30 cm über bergseits angrenzendem natürlichem Gelände errichtet werden.
10. Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen.
 - 10.1 Im Planungsbereich werden Flach-, Sattel- und Walmdächer zugelassen. Die Dachneigung wird mit 20° - 38° festgesetzt.
 - 10.2 Drempel und Dachaufbauten sind nicht gestattet.
 - 10.3 Die Einfriedung der zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze liegenden Grundstücksflächen darf bis 0,50 m Höhe massiv oder in lebender Hecke bis zu einer Höhe von 0,70 m erfolgen. Rückwärtige Einfriedungen dürfen mit Hecken und Zäunen bis 1,50 m Höhe erfolgen, wobei der massive Teil 0,50 m nicht überschreiten darf.