

**BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN: gemäß § 9 (4) BauGB i. V. m. § 87 (1) und (2) HBO zum Bebauungsplan Nr. 21, „Neuröder Weg, zwischen Falltorstraße und Martin-Luther-Straße“ der Gemeinde Einhausen.**

## **Teil 2 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

---

### **7.0 Dachgestaltung**

#### **7.1 Dachform:**

Für Haupt- und Wohngebäude ist das Flachdach ausgeschlossen. Für Garagen und Carports ist die Art der Dachform frei wählbar.

#### **7.2 Dachneigung:**

Die Dachneigung beträgt max. 45°

#### **7.3 Dachüberstände:**

Allseitig maximal 0,50 m über die Außenwand hinaus sind zulässig.

#### **7.4 Dachaufbauten:**

Gauben sind zulässig; sie sind als Einzelgauben auszuführen. Gaubenbänder sind unzulässig. Auf einer Dachfläche darf nur 1 Gaubenform zur Ausführung kommen.

Die Gaubenaußenwand ist 0,50 m von der Außenwand zurückzusetzen.

Zwerchgiebel sind zulässig. Ihre maximale Breite beträgt 2,5 m.

### **8.0 Carports:**

**8.1** Der „Carport“ besteht aus einer Tragkonstruktion mit Abdeckung bzw. Dach ohne seitliche Umschließungswände und ohne Tor.

**8.2** Der „Carport“ ist zu beranken; dabei ist die Art der Berankung nach der Pflanzangabe unter Pkt. 8.0 bzw. 9.0 der grünordnerischen Festsetzungen vorzunehmen.

**8.3** Als Material wird Holz, alternativ Stahl, festgesetzt.

**8.4** Das Niederschlagswasser der Carportbedachung ist - z.B. zum Zwecke der Bewässerung von Gartenflächen - zu versickern.

### **9.0 Balkone:**

Balkone, die über die gesamte Haus- bzw. Giebelbreite verlaufen, sind nicht zulässig. Ihre Länge darf max. 2/3 der Hausbreite/-länge betragen.

Brüstungselemente aus Kunststoff sind nicht zulässig

#### **10.0 Einfriedigungen:**

Die Höhe der Einfriedigungen beträgt max. 1,50 m.

Einfriedigungen aus Betonfertigteilen oder sogenannten „Lochziegeln“ sowie Zäune mit Kunststoffpaneelen sind unzulässig.

„Lebende Einfriedigungen“ in Form von Hecken sind zulässig - auch in Kombination mit Zäunen (Einfriedigungen). Die Gehölzart (Sträucher) ist dem Pkt. 6.0 der grünordnerischen Festsetzungen zu entnehmen.

#### **11.0 Außenanlagen:**

Geländeaufschüttungen von mehr als 1,0 m für das Anlegen von Terrassen am Haus sind nicht zulässig.

Entsprechend § 87 (2) HBO ist der anfallende unbelastete Bodenaushub auf dem Baugrundstück zu verwenden.

Abgrabungen am Haus von mehr als 1,0 m sind nicht zulässig (- außer für Lichtschächte).

#### **12.0 Brauchwassernutzung:**

Das Niederschlagswasser ist als Brauchwasser weiterzuverwenden.

Das Fassungsvermögen der Zisternen muß mindestens 25 l je m<sup>2</sup> horizontal projizierte Entwässerungsfläche betragen.

Das überschüssige Niederschlagswasser ist zu versickern -vgl. hierzu Pkt. 6.0 der Planungsrechtlichen Festsetzungen.

Aufgestellt: Darmstadt, 08. Februar 1999, Ri/YS, BP1-EH-8.doc

Ergänzt: Darmstadt, den 19. April 1999, Ri/Br, BP1-EH-8.doc