

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 m² 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