

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN: gemäß § 9 (4) BauGB i. V. m. § 87 (1) und (2) HBO zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Nr. 1, 'In der langen Werr/ Im lichten Flecken/ In der Röll/ Im Gemeindeacker/ In der Binn'“ der Gemeinde Einhausen.

Teil 2 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

6.0 Dachgestaltung

6.1 Dachform:

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

6.2 Dachneigung:

Die Dachneigung beträgt zwischen 15° bis 40°. Bestehende höhere Dachneigungen werden durch diese Festsetzung nicht eingeschränkt.

6.3 Dachüberstände:

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

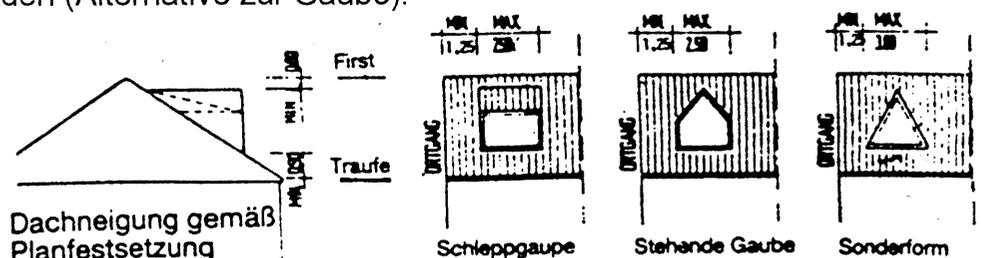
6.4 Dachaufbauten:

Dachaufbauten sind zulässig bei einer Mindestneigung ab 32°. Dachaufbauten sind als Schleppgauben und stehende Gauben zulässig.

Gaubenform und Gaubengröße sowie deren Anordnung auf der Dachfläche sind beiliegender Skizze zu entnehmen. Die beiliegende Skizze ist Satzungsbestandteil.

Bei Schleppgauben sind abweichende Längenmaße bis zu 50 % der Dachfläche zulässig.

Ein Dacheinschnitt ist bis zu einer Breite von 2,50 m je Dachfläche zulässig. Der Dacheinschnitt darf max. 0,60 m unter First, vertikal gemessen, einschneiden (Alternative zur Gaube).



7.0 Haussockel

Haussockel sind zulässig und dürfen eine Sockelhöhe von 0,90 m, gemessen über O.K. Straßenachse, nicht überschreiten.

8.0 Balkone:

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

9.0 Einfriedigungen:

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

„Lebende Einfriedigungen“ in Form von Hecken sind zulässig - auch in Kombination mit Zäunen (Einfriedigungen). Die Gehölzart (Sträucher) ist dem Pkt. 4.0 der grünordnerischen Festsetzungen zu entnehmen.

10.0 Außenanlagen:

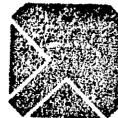
Geländeaufschüttungen von mehr als 1,00 m für das Anlegen von Terrassen am Haus sind nicht zulässig.

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

Abgrabungen am Haus von mehr als 1,00 m sind nicht zulässig (- außer für Lichtschächte).

Aufgestellt: Darmstadt, den 18. Mai 1999, Ri/YS, BP1-EH-9.doc

Geändert: Darmstadt, den 01. November 1999, Ri/ML



PLANUNGSTEAM

DIPL.-ING. DIETER HÜSEL

DIPL.-ING. KAI RICHTER

DIPL.-ING. DETLEF SIEBERT

LIEBIGSTRASSE 25 - 64293 DARMSTADT

TELEFON: 0 61 51 - 2 60 70

TELEFAX: 0 61 51 - 29 51 21