

**BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN: gemäß § 9 (4) BauGB i. V. m. § 87 (1) und (2) HBO zum Bebauungsplan Nr. 9, „2. Änderung ‚Im Pfaffenacker – In der Hollerhecke‘“ der Gemeinde Einhausen.**

## **Teil 2 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

---

### **7.0 Dachgestaltung**

#### **7.1 Dachform:**

Für Wohngebäude gilt das Satteldach, für Garagen und Carports das Flachdach, Pultdach oder Satteldach.

#### **7.2 Dachneigung:**

Die Dachneigung beträgt max. 40°

#### **7.3 Dachüberstände:**

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

#### **7.4 Dachaufbauten:**

Gaube sind zulässig; sie sind als Einzelgaube auszuführen. Gaubenbänder sind unzulässig. Auf einer Dachfläche darf nur eine Gaubenform zur Ausführung kommen.

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. 7.0 bzw. 8.0 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, dürfen in ihrer Ausdehnung max.  $\frac{2}{3}$  der Hausbreite bzw. der Hauslänge betragen.

Brüstungselemente aus Kunststoff sind nicht zulässig.

## **10.0 Einfriedigungen:**

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

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

**10.2** Sichtschutzeinrichtungen an Terrassen dürfen 2 m Höhe nicht überschreiten.

**10.3** „Lebende Einfriedigungen“ in Form von Hecken sind zulässig - auch in Kombination mit Zäunen (Einfriedigungen). Die Gehölzart (Sträucher) ist dem Pkt. 5.0 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 Regenwassernutzung:**

Es wird empfohlen, Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und zur Gartenbewässerung zu verwenden (siehe auch Pkt. 6.0 der Planungsrechtlichen Festsetzungen).