

Bebauungsplanänderung für das Gebiet "Birkebene IV" in Blaustein/Herrlingen

Textteil

zur Bebauungsplanänderung für das Baugebiet "Birkebene IV" in
Blaustein-Herrlingen bezüglich der Zulassung von geneigten
Dächern.

Zu Grunde liegt der genehmigte Bebauungsplan "Birkebene IV" vom
04.11.1975 und der vom 11.05.1979 der Gemeinde Blaustein.

Das BauGB vom 18.08.1976 und die BauNVO vom 27.01.1990
Ergänzend zum Lageplan wird festgesetzt:

Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 (1) BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 3 1 - 15 BauNVO)
Reines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 a BauNVO)
Entsprechend den Eintragungen im Lageplan
(s. Nutzungsssschablone)
3. Bauweise (§ 22 BauNVO)

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 73 - 74 LBO)

1. Dachgestaltung
Wohngebäude und Garagen können mit geneigten Dächern versehen
werden.
Satteldächer mit 25° bis 30° Dachneigung (SD 25° - 30°)
Firstrichtung Ost-West (Ausnahmen zulässig)

LEG-Typenhäuser im nördlichen Bereich
Kiefernweg Nr. 21, 23, 25, 27, 33, 35, 37, 39, 41 und 43
Satteldächer mit 45° Dachneigung (SD 45°)
Firstrichtung Nord-Süd zwingend

Dachaufweitungen sind zulässig (max. 1/3 Dachlänge und 1,20 m
Höhe)
2. Gebäudehöhen
Die bestehenden Traufhöhen der Gebäude sind grundsätzlich ein-
zuhalten. Die Gebäudehöhen ergeben sich zwangsläufig aus der
Dachneigung und der Gebäudetiefe.
Kniestockwände sind nur zur Bergseite (Norden) bis zu einer
Höhe von max. 0,75 m zulässig. Zur Talseite (Süden) sind keine
Kniestockwände zulässig.

Blaustein, 03.06.1991/
mit Ergänzung vom 18.11.1991

Wolfgang Schultz
Dipl.-Ing. (FH)
Freier Architekt