

6. ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND (§ 9 ABS. 1 NR. 26 BAUGB)

Von der Straßengrenze aus sind Böschungen als Abgrabungen oder Aufschüttungen auf dem Grundstück zu dulden, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.

D.) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND GESTALTUNGS-VORSCHRIFTEN

(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit der "Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan" vom 28.01.1977 (GVBl. IS. 102) und § 118 Abs. 4 HBO vom 20.07.1990)

DACHFORM UND DACHGESTALTUNG

Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° - 45°, dies gilt auch für Garagen und Nebenanlagen. Die Dacheindeckung hat dem Charakter des Ortsbildes entsprechend mit roten Tonziegeln oder Betondachsteinen zu erfolgen.

Flachdächer für Nebenanlagen und Garagen sind nur dann möglich, wenn sie als Terrassen bzw. Balkone genutzt werden.

GAUBEN

Erlaubt sind Schlep-, Giebel-, Walm- und reine Dreiecksgauben. Die maximale Größe der Gauben darf max. die Hälfte der Dachlänge betragen, wobei der seitliche Abstand vom Ortgang mind. 1,50 m betragen muß. Einzelgauben sollen die Länge von 4,00 m nicht überschreiten. Alle Gauben sind in gleichem Material und in gleicher Farbe wie die Dacheindeckung herzustellen.

Die Gaubenhöhe darf 1/3 der Dachhöhe, max. 1,50 m, gemessen von der Traufe bis zum First, betragen. Für reine Dreiecksgauben gelten Ausnahmeregelungen, die Höhe darf max. 2,20 m erreichen.

DREMPEL (KNIESTOCK)

Die Drempehhöhe darf 0,75 nicht überschreiten. Die Drempehhöhe wird gemessen von der Oberkante des Rohfußbodens bis zum Anschnitt Unterkante der Sparren (außen).

EINFRIEDIGUNGEN

Einfriedigungen als geschlossene Mauern oder Wände sind unzulässig. Zäune bis zu einer Höhe von 1,20 m sind zulässig. Mindestens 1 Grundstücksgrenze ist auf der gesamten Länge mit einer freiwachsenden oder geschnittenen Hecke einzufrieden.

FENSTER

Fenster sind als Hoch- Rechteckformat auszubilden. Liegende Fensteröffnungen sind entsprechend zu gliedern. Einzelelemente wie z. B. Halbrundfenster im Giebel sind möglich.

STELLPLÄTZE, GARAGEN UND DEREN OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG

Für die Gestaltung der Stellplätze sowie deren Oberflächenbefestigung gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Nüsttal.