

### 3. Bebauungsplanänderung „Badsiedlung II“ Tettenweis

#### Änderung der textlichen Festsetzungen

##### 2.1. Allgemeine Festsetzungen

###### 2.1.2. Dachform:

Satteldach, Walmdach, Zeltdach, Pultdach (außer Parzelle 1 – 4)  
First in Gebäudelängsrichtung

###### 2.1.3. Dacheindeckung:

- Ziegel- oder Betondachpfannen, Dachplatten, Dachwellplatten  
Farbe: rot, braun, grau, anthrazit
- Blechdeckung (nicht reflektierend/glänzend)

###### 2.1.4. Dachüberstände:

Traufe: bis max. 1,00 m  
Ortgang: bis max. 1,00 m

Bei vorspringenden Bauteilen ist der Überstand auf die Vorderkante dieses Bauteils abzustimmen.

###### 2.1.5. Dachgauben:

Als stehende Gaube zulässig.  
Voraussetzung: Dachneigung Hauptdach mind. 30 Grad Dachneigung  
max. 2 Stück je Dachfläche  
max. 2,00 m<sup>2</sup> Ansichtsfläche pro Gaube  
Am Ortsrand in Richtung Landschaft sind Dachgauben unzulässig!

##### 2.2. Typenbezogene Festsetzungen

###### 2.2.1. Geländeneigung bis 0,75 m auf Gebäudetiefe (- länge)

Zulässig: Erdgeschoß + Dachgeschoß  
oder  
Erdgeschoß + Obergeschoß

2 Vollgeschosse

Kniestock: zul. bis max. 1,50 m bei EG + DG <sup>⊗</sup>  
zul. bis max. 0,30 m bei EG + OG

Wandhöhe: max. 6,50 m bei Satteldach, Walmdach, Zeltdach  
max. 7,40 m bei Pultdach

Dachneigung: 18° - 35° bei Satteldach, Walmdach, Zeltdach  
4° - 18° bei Pultdach

### **2.3. Garagen / Nebengebäude**

#### 2.3.3. entfällt

Ansonsten gelten die Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans.