

Rahmenplan für Dachausbauten zum Bebauungsplan „Au“ Nr. 110/21

Festsetzungen

- 1.1 Kniestock:** bis max. 100 cm zulässig (gemessen vom Schnittpunkt Außenwand und Oberkante Fertigfußboden bis Schnittpunkt Außenwand und Unterkante Dach)
- 1.2 Dachform:** Satteldach 36° Neigung zulässig.
- 1.3 Gauben**
Gauben sind mit folgenden Einschränkungen zulässig:
- in der Summe max. bis 40 % der Länge der betreffenden Gebäudeseite,
 - Einzellänge maximal 5 m,
 - nur im ersten Dachgeschoss,
 - Abstand vom Ortgang mind. 1,5 m,
 - Abstand vom First mind. 0,5 m,
 - Abstand von der Traufe mind. 0,7 m,
 - Abstand untereinander mindestens 1 m.
- 1.4 Zwerchgiebel**
Zwerchgiebel sind mit folgenden Einschränkungen zulässig:
- in der Summe max. bis 40 % der Länge der betreffenden Gebäudeseite,
 - Einzellänge maximal 5 m,
 - nur im ersten Dachgeschoss,
 - nur ein Zwerchgiebel pro Gebäudeseite,
 - Abstand vom Ortgang mind. 1,5 m,
 - Abstand vom First mind. 0,5 m,
 - Abstand von der Traufe mind. 0,7 m,
 - Dächer der Zwerchgiebel sind nur als Flach- oder Satteldach (Neigung 20° oder 36°) zulässig,
 - Loggien sind in Zwerchgiebel zulässig.
- 1.5 Dacheinschnitte:**
Dacheinschnitte sind unzulässig, sofern sich auf der Dachfläche ein Zwerchhaus oder eine Dachgaube befindet.
- 1.6** Ein **zusätzliches Vollgeschoss** durch den Dachausbau ist **nicht zulässig**.