

**Textliche Festsetzungen**  
**zur 31. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124,**  
**Kennwort: "Stadtberg - Fürstenstraße"**

**I. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB bzw. nach BauNVO**

1. Die im Plan eingetragene Hauptfirstrichtung ist zwingend einzuhalten.
2. Die im Bebauungsplan angegebene Dachneigung ist mit einer Toleranz von +/- 5° einzuhalten. Ausgenommen von den Festsetzungen über die Dachneigung sind untergeordnete Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO und Garagen/Carports.
3. Auf den im Bebauungsplan mit SD gekennzeichneten Flächen sind nur Satteldächer zulässig.
4. Die Traufhöhe (untere waagerechte Begrenzung der Dachfläche) darf bei eingeschossigen Wohngebäuden im Mittel 2,80 m über OK angrenzender Verkehrsflächen nicht unterschreiten. Ausgenommen sind davon untergeordnete Gebäudeteile.
5. Drepel (Kniestöcke) von mehr als 0,80 m Höhe bei eingeschossigen Gebäuden – gemessen an den Außenseiten der Umfassungswände zwischen OK Dachgeschossfußboden und OK Sparren – sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäuderücksprünge.
6. Die Sockelhöhen (OK Erdgeschossfußboden) der einzelnen Gebäude dürfen im Mittel nicht mehr als 0,60 m über OK angrenzender Verkehrsflächen liegen.
7. Die Länge der Dachgauben darf nicht mehr als ½ der zugehörigen Traufenlänge des Gebäudes betragen.
8. Im Reinen Wohngebiet sind pro Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig (eine Doppelhaushälfte gilt als ein Gebäude).
9. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach Maßgabe des § 44 Abs. 5 Satz 5 Bundesnaturschutzgesetz dürfen Rodungsmaßnahmen und die Entfernung von Strauch- und Krautvegetation nur außerhalb der Brutzeiten der Vögel von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden.

**II. Hinweise**

10. Der Bebauungsplan wurde auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage der Straßenbegrenzungslinie erteilt der Fachbereich Planen und Bauen, Produktbereich Vermessung.