C

Örtliche Bauvorschriften (Fassung vom 15.Sept.2005)
Die örtlichen Bauvorschriften gelten in Verbindung mit den Festsetzungen des zeichnerischen Teils

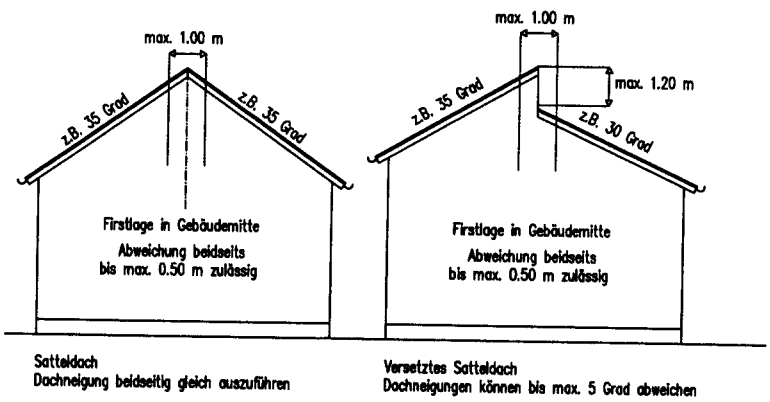
1 Dächer

Bei **Einzelhäusern** sind nur Satteldächer, zwei um bis zu 1.20 m vertikal gegeneinander versetzte Satteldächer sowie Krüppelwalm- und Walmdächer jeweils mit einer Dachneigung von 30 - 40° zulässig. Für untergeordnete Gebäudeteile sind Dachneigungen bis 40° zulässig. Satteldächer sind auf beiden Dachseiten in derselben Dachneigung auszuführen. Versetzte Satteldächer dürfen auf beiden Dachseiten unterschiedliche Dachneigungen aufweisen, sofern die Abweichung maximal 5° beträgt und im Bereich zwischen 30 – 40° liegt.

Bei **Doppelhäusern** sind nur Satteldächer sowie zwei um bis zu 1.20 m vertikal gegeneinander versetzte Satteldächer mit einer Dachneigung von 40° zulässig. Für untergeordnete Gebäudeteile sind Dachneigungen bis 40° zulässig.

Die **Firstlage** ist in der Gebäudemitte anzuordnen, wobei zu beiden Dachseiten Abweichungen von der Mittenlage bis maximal 0.50 m zulässig sind (siehe Skizze).

Als **Dachdeckung** der Hauptgebäude und Garagen sind reflektierende Materialien unzulässig (Ausnahme: Glas sowie engobierte und glasierte Materialien). Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Kupfer, Zink oder Blei sind unzulässig.



2 Dacheinschnitte, Dachgaupen und Gegengiebel

2.1 Dacheinschnitte

Dacheinschnitte sind in einer Länge bis zu 1/3 der zugehörigen Gebäudelänge zulässig. Wird ein Dacheinschnitt vorgesehen, sind auf dieser Dachseite weder Dachgaupen noch Gegengiebel zulässig. Dacheinschnitte sind nur in der unteren Dachebene zulässig (siehe Skizze).

Abstand zwischen Dacheinschnitt und Gebäudeaußenkanten / -trennwänden = mind. 1.25 m. Abstand zwischen Oberkante Dacheinschnitt und Hauptdachfirstlinie = mind. 1.00 m, gemessen in der Dachschräge.

2.2 Dachgaupen und Gegengiebel

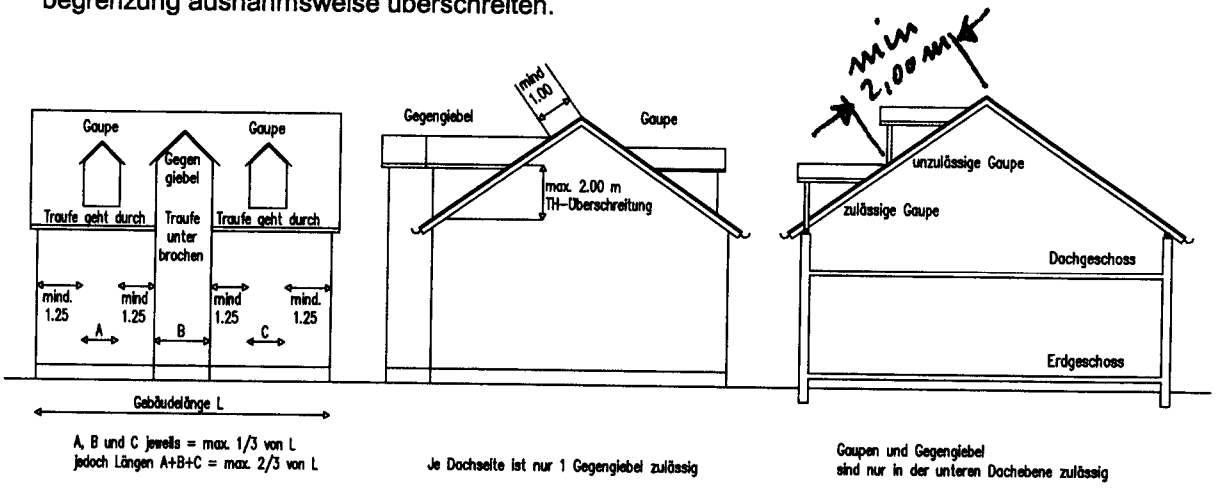
Definition: Dachgaupen sind Dachaufbauten über einer durchlaufenden Hauptdachtraufe, Gegengiebel unterbrechen die Hauptdachtraufe (siehe Skizze).

Einzelne Dachgaupen und Gegengiebel sind in einer Länge bis zu 1/3 der zugehörigen Gebäudelänge zulässig. Die Gesamtlänge aller Gaupen und Gegengiebel auf einer Dachseite darf zusammen nicht mehr als 2/3 der zugehörigen Gebäudelänge betragen. Gaupen und Gegengiebel sind nur in der unteren Dachebene zulässig.

Abstand zwischen zwei Gaupen, zwischen Gaupen und Gegengiebel sowie Abstand zu Gebäudeaußenkanten / -trennwänden = mind. 1.25 m. Abstand zwischen Gaupendach und Hauptdachfirstlinie = mind. 2.00 m, Abstand zwischen Gegengiebeldach und Hauptdachfirstlinie = mind. 1.00 m, jeweils gemessen in der Dachschräge.

Auf jeder Dachseite ist nur 1 Gegengiebel zulässig. Die Traufhöhe des Gegengiebels darf die zulässige Traufhöhe um maximal 2.00 m überschreiten.

Nur Gegengiebel zur Überdachung von Garagen dürfen die unter Satz 1 festgesetzte Längenbegrenzung ausnahmsweise überschreiten.



3 Fassaden- und Dachgestaltung

Signalfarben und reflektierende Materialien sind unzulässig (Ausnahme: Glas).

4 Einfriedungen

Einfriedungen entlang vorderer Grundstücksgrenzen (zu Erschließungsstraßen hin) dürfen eine Höhe von 1.00 m über Oberkante des geplanten Geländes entlang der Grundstücksgrenzen nicht überschreiten. Dies gilt ebenso für Einfriedungen entlang seitlicher Grundstücksgrenzen, jedoch nur auf eine Länge von mind. 3.00 m, gemessen ab der vorderen Grundstücksgrenze. Alle übrigen Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1.50 m (Mauern: 1.00 m) nicht überschreiten. Maschendraht ist zu hinterpflanzen.

In den rückwärtigen Einfriedungen entlang des südlichen Gebietsrandes sind keine Öffnungen (Türen oder Tore) zulässig.

5 Nicht überbaute Grundstücksflächen

Nicht überbaute Grundstücksflächen sind zu begrünen. Eine Befestigung dieser Flächen ist nur zur Herstellung der notwendigen Stellplätze sowie der Zufahrten, Zugänge und Terrassen und nur mit wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Gebäudevorzonen und Vorgärten dürfen nicht als Lagerflächen genutzt werden und sind gärtnerisch anzulegen.

6 Zahl der nachzuweisenden Stellplätze

Je Wohneinheit sind 1.5 Stellplätze auf dem Privatgrundstück nachzuweisen. Hierbei ist die Bruchzahl aufzurunden.

7 Gestaltung von Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur als Hinweisschilder auf Beruf, Gewerbe oder Wohnung an der Gebäudefassade sowie an der Grundstücks-Einfriedung zulässig. Einzelne Hinweisschilder dürfen eine Fläche von 0.50 qm und in der Summe eine Gesamtfläche von 1.00 qm pro Gebäude nicht überschreiten. Die Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

8 Führung von Versorgungsleitungen

Versorgungsleitungen dürfen nur unterirdisch geführt werden. Ausnahmsweise ist eine oberirdische Führung nur dann zulässig, wenn dies im Einvernehmen zwischen dem Leitungsträger und der Gemeinde Neuhausen entschieden wird. Das Niederspannungsnetz ist als Kabelnetz auszuführen.