

Teil A – Deckblatt zur 1. Änderung

Siehe separates Deckblatt in der Fassung vom 17.04.2013

Teil B – Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen

Die planungsrechtlichen Festsetzungen werden in folgendem Umfang geändert:

Ziffer 2.2 Gebäudehöhe §§ 16 Abs. 3 Satz 2, und 18 Abs. 2 BauNVO

Bisherige Fassung:

Für jedes Gebäude wird eine Bezugshöhe über NN festgesetzt und im jeweiligen Baufenster eingetragen (Die Eintragung erfolgt nach Festlegung der Straßenhöhe im Rechtsplan). Die Traufhöhe (Schnitt der Außenwand mit der Dachhaut) darf bei Einzelhäusern und Doppelhäusern max. 4,2 m über diesem Bezugspunkt liegen. Die Firsthöhe darf im WA bei Einzelhäusern und Doppelhäusern mit Satteldächern (20°-40°) max. 8,3 m über der Bezugshöhe liegen. Bei Reihenhäusern im WA darf die Traufhöhe max. 6,0 m über der Bezugshöhe liegen. Die Firsthöhe darf hier 7,5 m nicht überschreiten. Gegeneinander versetzte Pultdächer sind erlaubt.

Geänderte Fassung für den Geltungsbereich der 1. Änderung:

Für jedes Gebäude ist die Bezugshöhe über NN festgesetzt und im jeweiligen Baufenster eingetragen. Die Traufhöhe (Schnitt der Außenwand mit der Dachhaut) darf max. 4,60 m und die Firsthöhe (höchster Punkt der Dachhaut) max. 8,30 m über der Bezugshöhe liegen.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen werden folgendermaßen ergänzt:

Ziffer 3.2.10 Die Baufeldräumung ist nur außerhalb der Vegetationszeit zulässig (1.10 bis 28.02.).

Teil C – Änderung der örtlichen Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften (die Bezeichnung im Bebauungsplan Wolfsberg II lautet „Satzung über örtliche Bauvorschriften“) werden in folgendem Umfang geändert:

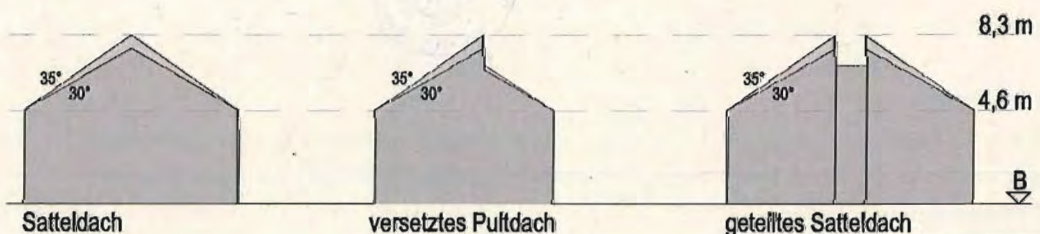
Ziffer 1.1. Äußere Gestaltung der Gebäude

Bisherige Fassung:

Bei Satteldächern ist eine Dachneigung zwischen 20° und 40° zulässig. Pultdächer sind zwischen 5° und 10° auszuführen. Es dürfen auch gegeneinander versetzte Pultdächer ausgeführt werden. Flachdächer sind mit mind. 8 cm Substratstärke zu begrünen. Pultdächer sollen ebenfalls mit mind. 8 cm Substratstärke begrünt werden. Reihenhäuser und Doppelhäuser sind mit gleichen Dachformen und Dachneigungen auszuführen.

Geänderte Fassung:

Zulässig sind Satteldächer, gegeneinander versetzte Pultdächer sowie geteilte Satteldächer mit dazwischen liegendem Flachdach (siehe nachfolgende Skizze) mit einer Dachneigung von 30 bis 35°.



Die örtlichen Bauvorschriften werden folgendermaßen ergänzt:

Ziffer 1.7 Dachdeckungen aus unbeschichteten Kupfer-, Zink- und Bleiblechen sind unzulässig.