

Ergänzende Hinweise der Stadt Bad Nauheim

zur Klarstellung der rechtlichen Bedeutung der im Bebauungsplan Nr. 7 „Am Taubenbaum“ dargestellten zulässigen Traufhöhe bei Gebäuden mit Staffelgeschossen mit Flachdächern.

1. Auszug aus den textlichen Festsetzungen

TEIL A: PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

DIE HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 18 BauNVO)

wird in den Gewerbegebieten als zulässige Traufhöhe (Schnittlinie Außenwand/Dachhaut, bei Flachdächern Oberkante Attika) und als zulässige Firsthöhe über dem natürlichen Gelände wie folgt festgesetzt:

Gewerbegebiet GE	bergseitige Traufhöhe	talseitige Traufhöhe	Firsthöhe über Traufhöhe
1 Vollgeschoss	7,0 m	8,0 m	4,0 m
2 Vollgeschosse	9,0 m	10,0 m	4,0 m
3 Vollgeschosse	11,0 m	12,0 m	4,0 m

Ausnahmsweise kann für Sonderbauwerke und -bauteile aufgrund deren besonderer Zweckbestimmung (z.B. Abgas- und Abluftanlagen) sowie für Bauwerke aufgrund besonderer betrieblicher Anforderungen eine Überschreitung der Höchstwerte zugelassen werden.

2. Ergänzender Hinweis zur Klarstellung

Bei der im Bebauungsplan dargestellten Definition der Höhe der Baulichen Anlagen wird bei Flachdächern mit von der Baulinie/Baugrenze mindestens 1m abgerücktem Staffelgeschoss festgelegt, dass die Oberkante Fertigfußboden des Staffelgeschosses der Traufhöhe entspricht. Die Überschreitung der festgesetzten Traufhöhe um maximal 1,0 m ist nur durch erforderliche offene Stabgeländer und Glasbrüstungen zulässig. Der obere Dachabschluss des Staffelgeschosses ist als Firsthöhe anzunehmen.


Klaus Kreß
Bürgermeister




Peter Krank
Erster Stadtrat