

## Zeichnerische und planungsrechtliche textliche Festsetzungen

### Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

### Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

H1	Traufhöhe min. 6,5 m – max. 7,5 m	Firsthöhe max. 10,0 m
H2	Traufhöhe min. 5,5 m – max. 6,5 m	Firsthöhe max. 10,0 m
H3	Traufhöhe min. 4,5 m – max. 5,5 m	Firsthöhe max. 9,0 m
H4	Traufhöhe max. 5,0 m	Firsthöhe max. 8,0 m
H5	Traufhöhe max. 4,0 m	Firsthöhe max. 7,0 m
H6	Trauf- und Firsthöhe entsprechend dem denkmalgeschützten Bestand	

Die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen gelten innerhalb des jeweiligen Baufensters, sie gelten nicht für Garagen und Nebenanlagen. Die Trauf- bzw. Firsthöhe ist an der Oberkante der Dachaußenhaut zu bestimmen, die Traufhöhe über der Linie, wo die Außenwand die Dachkonstruktion trifft.

Bezugspunkt für H 1,2,3 und 6 sind die Fertighöhen der Straßen „Am Hinterhof“ und „Brückenstraße“ in kürzester Entfernung zum Bauvorhaben in Gebäudemitte. Bezugspunkt für H 4 und 5 ist die vorhandene Geländehöhe an den westlichen oder nordwestlichen Baugrenzen in der Mitte des Baugrundstücks.

Bei Umbau bzw. Umnutzung vorhandener Scheunen unter Beibehaltung des Bestandes in den äußeren Umrissen ist die Beibehaltung bestehender höherer Trauf- und Firsthöhen ausnahmsweise zulässig.

### Überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

----- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

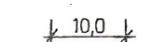
----- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Sofern Bauordnungsrecht oder andere Rechtsvorschriften nicht entgegenstehen, dürfen Baugrenzen um bis zu 0,5 m ohne Befreiungserfordernis überschritten werden. Nebenanlagen sowie Garagen und Stellplätze sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### Sonstige zeichnerische Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)
-  Abgrenzung untersch. Maße baulicher Nutzung (Trauf- u. Firsthöhe) (§ 16 (5) BauNVO)
- D** Einzel-Kulturdenkmal, nachrichtlich (§ 9 Abs. 6 BauGB)

### Sonstige Darstellungen

-  vorhandene Flurstücksgrenzen
-  vorhandene Flurstücksnummern
-  Vermaßung in Meter
-  Gebäude bereits abgebrochen

