

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen gem. § 86 BauoNW

1. Höhenlage und Höhe Baulicher Anlagen

Die fertige Oberkante der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) darf maximal 0,30 m über Oberkante der unmittelbar an das Grundstück grenzenden Straßendecke (Straßenbegrenzungslinie) liegen.

In WA1, WA2 und WA3 sind Aufenthaltsräume in 3 Geschossen möglich. Bei Ausnutzung 3- geschossiger Bauweise sind auch in einem darüberliegenden Dach- oder Staffelgeschoss keine Aufenthaltsräume (gem. §2(7) BauONW) zulässig.

2. Dächer und Dachaufbauten

Bei Hauptgebäuden sind Flachdächer und Satteldächer mit einer Neigung von 0 - 45°, sowie Pultdächer mit einer Neigung bis 30° zugelassen. Flachdächer und geneigte Dächer unter 8° sind als Gründächer auszuführen.

Dachüberstände dürfen maximal 1,00 m betragen, gemessen in der Horizontalen von der Gebäudeaußenwand.

Bei aneinandergebauten Häusern sind die Dachflächen in gleicher Neigung auszuführen.

Dachaufbauten sind nur bei Dachneigungen der Hauptdächer von mind. 25° zulässig. die max. Traufhöhen gelten nicht für Dachaufbauten, Gauben und Zwerggiebel, solange diese weniger als 2/5 der Länge des Daches einnehmen.

Die Traufhöhe wird gemessen ab Fertigfußboden Erdgeschoss bis Oberkante Dachfläche in Flucht der Außenkante Außenwand. Bei Gebäuden mit Staffelgeschoss bis Oberkante Wandabschluss des obersten Vollgeschosses.