

Markt Heroldsberg

Bebauungsplan Nr. III/20A, 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. III/20 „Am Ruhstein Ost“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Neufassung der textlichen Festsetzung Nr. 5

Die geänderten Festsetzungen sind mit **blauer Schrift** hervorgehoben. Alle übrigen textlichen Festsetzungen sowie die zeichnerischen Festsetzungen sind nicht Gegenstand der Änderung

5. Gestaltungsfestsetzungen

Als Dacheindeckung der Hauptgebäude sind Dachziegel oder Dachsteine in roten, braunen, hell- bis dunkelgraue sowie schwarzen Farbtönen sowie Metalldeckungen und begrünte Dächer zulässig. Ferner sind Glasdächer, Sonnenkollektoren sowie Fotovoltaikanlagen gestattet.

Der Dachüberstand am Giebel (Ortgang) darf maximal 30 cm, der Dachüberstand der Traufe bzw. Pultfirst maximal 60 cm betragen.

Bei Hausgruppen und zusammengebauten Doppelhaushälften sind die Einzelgebäude gestalterisch anzupassen. Dies gilt vor allem für:

- Dachneigung
- Material, Form und Farbe der Dacheindeckung
- Gestaltung und Größe der Dachüberstände an Ortgang und Traufe
- Format, Farbe, Größe, eventuelle Sprossenteilung der Fenster
- Material, Oberfläche und Farbe der Außenwände
- Höhe und Gestaltung des Gebäudesockels
- Form und Gestaltung von Vordächern

Maßgebend ist das zuerst vorhandene Gebäude.

Als Fassadengestaltung sind Putz, Holz, Sichtmauerwerk und Glas zulässig, als Fassadenfarben vorwiegend helle und gedeckte Farben, grelle und glänzende Farben sowie glänzende Fassadenverkleidungen sind nicht zulässig.

Bei Neuanstrichen ist die bisherige Farbgestaltung beizubehalten.

Bei Carports sind ausschließlich transluzente Dacheindeckungen zulässig.

Anbauten jeder Art, insbesondere Wintergärten und Terrassenüberdachungen und Vordächer sind gestalterisch an die Hauptgebäude anzupassen und diesen unterzuordnen. Sie sind als filigrane Metallkonstruktion zu errichten. Der maximal zulässige Durchmesser bzw. Querschnitt von Stützen beträgt 10 cm, die maximale Konstruktionshöhe der Träger beträgt 14 cm. Es sind ausschließlich transluzente Überdachungen zulässig.

Eine Überbauung oder Überdachung von Dachterrassen ist unzulässig, zulässig sind lediglich Markisen und Sonnensegel.