

## **Der am 22.10.2010 in Kraft getretene Bebauungsplan „Vor dem obersten Büsch“ der Ortsgemeinde Hasborn wird wie folgt geändert:**

### **1)**

Die textliche Festsetzung unter Ziffer 2.2 wird in ihrer bisherigen Fassung wie folgt durch eine neue Fassung ersetzt:

#### **Alte Fassung**

Für die einzelnen Teilgebiete werden gemäß den zugeordneten Nutzungsschablonen die zulässigen First- und Wandansichtshöhen als Höchstmaß festgesetzt.

Bezugsniveau für Erdgeschoss- und Firsthöhe ist die Höhe der Straßenseite der Gebäudemitte.

Als First gilt die Oberkante des Dachabschlussprofils.

Die Wandansichtshöhe bezieht sich auf die sichtbare Wandhöhe vom Erdanschluss des aufgehenden Mauerwerkes bis zur Traufe. Verdeckt liegende Kellereingänge etc. sind hiervon nicht betroffen.

#### **Neue Fassung**

Für die einzelnen Teilgebiete wird gemäß den zugeordneten Nutzungsschablonen die zulässige Firsthöhe für geneigte Dächer als Höchstmaß festgesetzt.

Als First gilt die Oberkante des Dachabschlussprofils.

Die maximale Firsthöhe für Flachdächer wird auf 7,00 m festgesetzt.

Bezugsniveau für Erdgeschoss- und Firsthöhe ist die Höhe der Straßenseite der Gebäudemitte.

Zusätzlich werden die Festsetzung der Traufhöhen in der Schnittzeichnung A-A entfernt, die Schnittzeichnung erhält die als Anlage beigefügte neue Fassung.

### **2)**

Die baugestalterischen Festsetzungen unter Ziffer II werden in ihrer bisherigen Fassung wie folgt durch eine neue Fassung ersetzt:

#### **Alte Fassung**

1. Als Dach sind nur geneigte Dächer in Form von Sattel-, Pult- und Walmdächer mit einer Mindestdachneigung von 20 ° und einer maximalen Dachneigung von 45 ° zulässig.
2. Garagen und Nebengebäude bis 36 m<sup>2</sup> können mit einer geringen Dachneigung oder als Flachdach ausgeführt werden. Garagen sind nur als eingeschossige Baukörper oder als Kellergarage zulässig.
3. Als Dacheindeckung sind nur dunkelfarbige Dacheindeckungen (RAL 7000 bis RAL 8014) zulässig. Spiegelnde bzw. hochglänzende Materialien sind nicht zulässig.
4. Flachgeneigte Dächer können begrünt werden.
5. Fotovoltaik und Solaranlagen auf Dächern sind grundsätzlich zulässig.

6. Zur Gliederung der Dachfläche ist eine Kombination aus mehreren gleichartigen Dachaufbauten zulässig, jedoch darf die Länge zusammen 60 % der Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand der Gauben vom Giebel beträgt mind. 1,50 m.
7. Zwerggiebel sind zulässig, jedoch darf die Gesamtbreite max. 40 % der Wandlänge des Hauptbaukörpers betragen.
8. Als Fassadenmaterial sind Putzflächen, Sichtmauerwerk, heimischer Naturstein, Glas und Holz zugelassen.  
Unzulässig sind glänzende oder spiegelnde Materialien, Imitationsbaustoffe, Fliesen und Kunststoffe.
9. Notwendige Abgrabungen sind auf dem Baugrundstück mit max. 1,50 m Höhenunterschied zur OK Urgelände zulässig. Notwendige Aufschüttungen sind auf dem Baugrundstück mit max. 1,50 m Höhenunterschied zur OK Urgelände zulässig.
10. Oberirdische Tankanlagen sind nicht zulässig.

**Neue Fassung:**

1. Notwendige Abgrabungen sind auf dem Baugrundstück mit max. 1,50 m Höhenunterschied zur OK Urgelände zulässig. Notwendige Aufschüttungen sind auf dem Baugrundstück mit max. 1,50 m Höhenunterschied zur OK Urgelände zulässig.
2. Oberirdische Tankanlagen sind nicht zulässig.

**Die sonstigen Planfestsetzungen gelten unverändert weiter.**

# Schemaschnitte

