

# B e b a u u n g s p l a n " E b e r - P a n o r a m a "

## Textliche Festsetzungen:

- I. Art der baulichen Nutzung: Das im Bebauungsplan der Gemeinde Dettingen/Erms vom 03.06.71 mit einer gestrichelten Linie umgrenzte Gebiet wird zum allgemeinen Wohngebiet (WA) nach § 4 der BauNVO erklärt.
- II. Maß der baulichen Nutzung: Für eingeschossige Wohngebiete. Alle Gebäude dürfen nur eingeschossig erstellt werden. Der Schnitt der Außenwand mit der Dachhaut darf bergseitig ab E.G.F.H. höchstens 3,60 m betragen. Der Unterschied der Traufhöhen darf 50 cm nicht überschreiten. Der Schnitt der Außenwand mit der Dachhaut darf talseitig, gerechnet ab Geländeoberkante, höchstens 6,00 m betragen.
- III. Bauweise und Grenzabstände: 1. Es wird offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 u. 2 BauNVO) festgesetzt. Doppelhäuser sind zulässig.
2. Die Grenzabstände ergeben sich an den im Bebauungsplan eingetragenen Baugrenzen. Im übrigen die der LBO.
- IV. Dachgestaltung: Haupt- und Nebengebäude sind mit Satteldächern zu gestalten. Die Dachflächen müssen denselben Neigungswinkel aufweisen. Flachdächer können in dem im Bebauungsplan vorgesehenen Teilbereich zugelassen werden. Garagen können mit Flachdach erstellt werden.
- V. Dachdeckung: Engobierte Ziegel; Wellasbestzementplatten oder Kiespressdach.
- VI. Dachaufbauten: Sind nur bei einer Dachneigung von über 40° zulässig.
- VII. Kniestöcke: Sind nur bei eingeschossigen Gebäuden und zwar bis zu einer Höhe von 60 cm zulässig.

VIII. Garagen:

Im Baugesuch ist für jede Wohnung ein Autoabstellplatz oder eine Garage auf dem eigenen Grundstück auszuweisen. Abstand der Garage vom Fahrbahnrand bzw. Gehwegrand mindestens 5,00 m.

IX. Erdgeschoßfußbodenhöhe  
(E.G.F.H.)

Ist im Baugesuch in einem Geländeschnitt bis zur Straße, bezogen auf NN darzustellen. Sie wird nach Erstellung des Schnurgerüsts von der Baugenehmigungsbehörde an Ort und Stelle überprüft und endgültig festgelegt.