

Einfacher Bebauungsplan

„Marktstraße – Rittergasse – Lindenstraße – Sonderbucher Steige“

Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

1. Dachgestaltung (§ 74 (1) LBO)

1.1 Dachform / Dachneigung

- siehe Planeintrag –

Die Hauptdächer sind als symmetrisch geneigte Satteldächer auszubilden. Für untergeordnete, eingeschossige Anbauten können abgeschleppte Dächer mit flacherer Neigung zugelassen werden.

1.2 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nur auf geneigten Dächern ab einer Dachneigung von mindestens 40° zulässig.

- Es sind nur Schlepp- oder Giebelgauben zulässig, wobei Schleppgauben mindestens 15° Dachneigung, Giebelgauben mindestens die Neigung des Hauptdaches aufweisen müssen.
- In ihrer Gesamtbreite dürfen sie die Hälfte der Dachlänge nicht überschreiten.
- Der Mindestabstand zum Ortgang muss 2,00 m betragen, der Abstand der Gauben untereinander mindestens 1,50 m.
- Zwischen Dachtraufe und Dachgaube sowie zwischen dem Ansatz (Firstlinie) des Gaubendaches und dem First des Hauptdaches muss der Abstand jeweils mindestens 90 cm (in der Schräge gemessen) betragen.
- Gauben müssen in Material und Farbe wie das Hauptdach eingedeckt werden.
- Stirnflächen und Wangen der Gauben sind zu verputzen. Ausnahmsweise kann auch eine Verkleidung in Holz oder Kupfer zugelassen werden, wenn diese sich in die Gesamtfarbgestaltung des Gebäudes einfügt.
- Die Ausbildung von zwei Gaubenreihen übereinander ist unzulässig.

1.3 Dachüberstände

Dachüberstände (Traufe und Ortgang) dürfen nicht mehr als 0,40 m betragen.

1.4 Dacheindeckung

Geneigte Dächer sind mit naturroten Ziegeln oder Betondachsteinen einzudecken.

2. Äußere Gestaltung (§ 74 (1) LBO)

Die Gebäude innerhalb der Stadtmauer sind entsprechend dem historischen Stadtbild im wesentlichen zu verputzen, wobei Fachwerkbauten als Sichtfachwerk zulässig sind. Untergeordnet können auch Holzverschalungen an der Fassade zugelassen werden. Grobe Strukturputze sind unzulässig.

Im gesamten Planbereich sind glänzende und lichtreflektierende Materialien als Außenwandmaterial unzulässig. Untergeordnet können Verglasungen zugelassen werden, sofern der geschlossene Mauerwerksanteil als für das historische Stadtbild typisches Erscheinungsmerkmal deutlich überwiegt.

Die Farbgebung an den Gebäuden ist mit der Stadt abzustimmen.

3. Einfriedungen (§ 74 (1) 3 LBO)

Als Einfriedungen sind Holzstaketenzäune und Metallstabzäune bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

4. Werbeanlagen (§ 11 (3) i.V.m. § 74 (1) 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur unterhalb der Fensterbrüstungen des 1. OG zulässig. Großflächenwerbung und Werbeanlagen mit grellen Farben sowie wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig.

Konstruktive und gestalterische Details des Baukörpers dürfen durch Werbeanlagen nicht überdeckt oder verändert werden.

Werbeanlagen verschiedener Betriebe in einem Gebäude sind aufeinander abzustimmen. Je Betrieb ist nur eine Werbeanlage zulässig, Stechschilder nicht eingerechnet.

Schriftzüge sind aus Einzelbuchstaben herzustellen oder auf die Fassade aufzumalen. Die Schrifthöhe darf nicht mehr als 0,40 m betragen, Einzelzeichen und Symbole können bis zu 0,50 X 0,50 m groß sein.

Die horizontale Abwicklung von Werbeanlagen darf nicht mehr als 2/3 der jeweiligen Gebäudefront betragen. Beschriftungen an Schaufenstern sind zulässig, sofern sie aus Einzelbuchstaben bestehen, die max. 20 cm hoch sind.

5. Freileitungen (§ 74 (1) 5 LBO)

Niederspannungsleitungen als Freileitungen sind im Plangebiet nicht zulässig.

6. Hinweise

Denkmalschutz

Der Bebauungsplan umfasst denkmalgeschützte Bausubstanz. Sofern bei Bauarbeiten Funde oder Befunde zu Tage treten, von denen zu vermuten ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, so sind diese unverzüglich dem Stadtbauamt bzw. der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Wasserschutz

Das Bebauungsplangebiet liegt in einem fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiet der Zone III A und III B.

7. Ordnungswidrigkeiten (§ 75 (2,3 und 4) LBO)

Ordnungswidrig handelt, wer den Festsetzungen der hier erlassenen Örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.


Gefertigt: Stadtbauamt
21.10.2002
geändert: 12.11.2002