

TEIL B - TEXT - Teil 2

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 67 der Gemeinde Schönberg

10 FESTSETZUNGEN ZU GESTALTUNG UND ABSTÄNDEN (§ 9 (4) BauGB, i.V.m. § 84 (1) LBO)

10.1 DÄCHER UND GIEBEL

10.1.1 Im Plangebiet sind je nach Kennzeichnung Satteldächer (SD), **Pultdächer (PD)** oder Flachdächer (FD) zulässig. Satteldächer dürfen abgewalmt werden (Vollwalm, Krüppelwalm, Pyramidendach).

10.1.2 Sofern im Folgenden nichts anderes bestimmt ist, sind Dächer mit roten bis rot-braunen, grauen oder anthrazitfarbenen Ton- oder Betonpfannendeckungen auszuführen. Dachdeckungen dürfen keine reflektierenden Oberflächen besitzen. Begrünte Dächer sind ebenfalls zulässig. Auf Gebäuden mit mehr als 2 Wohneinheiten sowie in den Gebieten WA(S) und in der Fläche für Gemeinbedarf (KiTa) sind begrünte Dächer festgesetzt, sofern die Dachneigung geringer als 20 Grad ist. Auf Gebäuden mit mehr als 2 Wohneinheiten dürfen Vollgeschosse zu max. 25 % von Terrassen und begrünten Flachdächern überdeckt werden.

10.1.3 Dächer von Nebenanlagen und Garagen dürfen abweichend von den Punkten 10.1.1-10.1.2 Sattel- und Pultdächer mit Dachneigungen von 0 bis 45 Grad besitzen. **Dächer von Nebenanlagen mit Grundflächen von mehr als 6 m² und von Garagen sind zu begrünen.**

10.1.4 Die Breite von Dachgauben, Dachloggien und Dachfenstern darf je Seite max. 33 % der Traufbreite messen. Sie müssen in der Dachneigung gemessen mindestens 1 m Abstand vom First und mind. 2 m von Ortsgängen einhalten.

10.1.5 Im gesamten Plangebiet sind flächige, in der Dachneigung angeordnete, nicht reflektierende Solaranlagen (Solarthermie und Fotovoltaik) zulässig. Sie dürfen max. 70 % einer Dachfläche überdecken und müssen gegenüber Traufen, Ortsgängen und Firsten mindestens einen Abstand von 1 m - gemessen in der Dachneigung - einhalten.