

Anlage 3 zu US - Nr. 35/2020  
- Deckblatt zum Textteil und den  
örtlichen Bauvorschriften -

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Baumsatz I“, Pliezhausen – Änderung  
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Stand 22.05.2020

**Deckblatt zu den planungsrechtlichen Festsetzungen**

- 2.3 Im Einvernehmen mit der Gemeinde kann ausnahmsweise zugelassen werden, dass das Dachgeschoss durch die Errichtung von Dachaufbauten zum Vollgeschoss wird. Die sonstigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert bestehen.
- 5.5 Von den vorstehenden Bestimmungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Garagen und Carports können im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen zugelassen werden, sofern keine städtebaulichen oder verkehrlichen Belange entgegenstehen.

**Deckblatt zu den Gestaltungsvorschriften**

- 1.2 In den Bereichen, in denen SD (Satteldach) festgesetzt ist, werden reine Satteldächer und Pultdächer mit gegeneinander versetzten Dachflächen zugelassen. Reine Pultdächer, Flachdächer sowie Walmdächer sind nicht zulässig.

Dachaufbauten sind im Gebiet wie folgt zulässig:

- Dachform des Hauptgebäudes: Satteldach, Dachneigung mindestens 28°; talseits allerdings ausschließlich Dachaufbauten mit Schleppdächern. Im Falle der Errichtung von talseitigen Dachaufbauten müssen auch bergseitige Dachaufbauten mit Schleppdach ausgeführt werden.
- Länge der Dachaufbauten (von Außenwand zu Außenwand gemessen) in Summe je Gebäudeseite: maximal 50 % der Gebäudelänge (von Ortgang zu Ortgang gemessen).
- Abstand mehrerer Dachaufbauten untereinander (von Außenwand zu Außenwand gemessen): mindestens 1,50 m.
- Abstand von Dachaufbauten zum Ortgang (von der Außenwand des Dachaufbaus gemessen): mindestens 1,50 m.

- Abstand der Oberkante / Firsthöhe von Dachaufbauten zum Dachfirst des Hauptdaches: mindestens 1,00 m in der Dachschräge gemessen.
- Bei Doppelhaushälften können im Einvernehmen mit der Gemeinde von den vorstehenden Anforderungen Ausnahmen zugelassen werden, sofern sich ein gestalterisch stimmiges Gesamtbild ergibt.

Gegenüber der festgesetzten Firstrichtung sind abgewinkelte Firstrichtungen südlich der Baumsatzstraße und Stellenäckerstraße nicht zulässig.

Liegende Dachfenster und Dacheinschnitte sind zulässig, wenn sie insgesamt 25 % der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten.

- 1.9 Bei untergeordneten Bauteilen sind geringere Dachneigungen und flache Deckungen zulässig.

Ausgefertigt!

Pliezhausen, den

---

Christof Dold  
Bürgermeister