Textlicher Teil des Bebauungsplanes Nr. 167 - Ausschnitt / rechtskräftige Fassung -**1. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. mit der BauNVO****1.5 Ausnahmen für Baugrenzen**

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, daß untergeordnete Gebäudeteile, die der passiven Energiegewinnung dienen (z. B. Klimafassaden, Glashäuser und Wintergärten), die Baugrenzen um max. 3,0 m bis zur halben Gebäudebreite bzw. -tiefe überschreiten dürfen. Jedoch sind 3,0 m Abstand zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

2. Gestalterische Festsetzungen gem. § 86 Abs. 4 BauONW**2.2.1 Dachaufbauten und Dacheinschnitte**

Dachaufbauten bzw. -Dacheinschnitte sind max. bis zu 3/5 der Traufenlänge, gemessen von den Giebelwänden bzw. von den Haustrennwänden, zulässig. Das gilt auch für Erker, Vorbauten und Nebengiebel. Sie müssen in Ausbildung, Proportion und Gliederung auf die Gestaltung der darunterliegenden Fassade (Fensterachsen, Wandflächen u.a.) bezogen sein. Der Anteil an geschlossener Wandfläche nicht mehr als die Hälfte der Gaubenbreite betragen. Dachaufbauten müssen so angeordnet werden, daß die Dachhaut den Dachaufbau unmittelbar unterhalb der Fensterbank anschneidet.

*) Dachaufbauten müssen untereinander bzw. zur freien Giebelwand hin einen Abstand von mindestens 1,25 m einhalten.

*) Die Eindeckung der Dachaufbauten ist in Material und Farbe dem Hauptdach, die senkrechten Außenflächen der Dachfläche oder der Gebäudeaußenwand anzupassen. Eine Eindeckung bzw. Verkleidung mit Holz, Kupfer, Zink oder anderen Blechen mit Stehfalz ist ebenfalls zulässig.

**Textlicher Teil des Bebauungsplanes Nr. 167 1. Änderung - vereinfachtes Verfahren -
- Ausschnitt / geänderte Fassung -****1. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. mit der BauNVO****1.5 Ausnahmen für Baugrenzen**

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, daß untergeordnete Gebäudeteile, die der passiven Energiegewinnung dienen (z. B. Klimafassaden, Glashäuser und Wintergärten), die Baugrenzen um max. 3,0 m bis zur halben Gebäudebreite bzw. -tiefe überschreiten dürfen. Jedoch sind 3,0 m Abstand zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

**) Bei Treppenhäusern und Windfängen wird ein Vortreten vor die Baugrenze bis zu 1,0 m zugelassen. Balkone und Erker dürfen die Baugrenze bis zu 1,50 m überschreiten.

2. Gestalterische Festsetzungen gem. § 86 Abs. 4 BauONW**2.2.1 Dachaufbauten und Dacheinschnitte**

Dachaufbauten bzw. -Dacheinschnitte sind max. bis zu 3/5 der Traufenlänge, gemessen von den Giebelwänden bzw. von den Haustrennwänden, zulässig. Das gilt auch für Erker, Vorbauten und Nebengiebel. Sie müssen in Ausbildung, Proportion und Gliederung auf die Gestaltung der darunterliegenden Fassade (Fensterachsen, Wandflächen u.a.) bezogen sein. Der Anteil an geschlossener Wandfläche nicht mehr als die Hälfte der Gaubenbreite betragen. Dachaufbauten müssen so angeordnet werden, daß die Dachhaut den Dachaufbau unmittelbar unterhalb der Fensterbank anschneidet.

*) wird entfernt

**) wird ergänzt