Gegenüberstellung der Textlichen Festsetzungen

(Änderungen sind in roter Farbe und gelb hinterlegt sowie ~~durchgestrichen~~ bzw. unterstrichen dargestellt)

KLM-BP-033 „Bürgerhaussiedlung Süd“ (Stand: Rechtswirksamkeit 1. Änderung seit 12.04.2013)	**4. Änderung KLM-BP-033 „Bürgerhaussiedlung Süd“** (Entwurf vom 01.10.2026 | Stand: 20.10.2026)
II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN Teil 1	
2 BAUWEISE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ***(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)***	
2.4 **Überbaubare Grundstücksfläche**	2.4 **Überbaubare Grundstücksfläche**
2.4.1 **Baugrenze** Die überbaubare Grundstücksfläche wird bestimmt durch - eine vordere Baugrenze (siehe Textliche Festsetzungen Teil 2, Tabelle - Spalte 18) und - eine rückwärtige Baugrenze (siehe Textliche Festsetzungen Teil 2, Tabelle - Spalte 19) parallel zur Flurstücksgrenze zu dem in den Spalten 18 und 19 benannten öffentlichen Straßenland. Sofern kein Straßenname aufgeführt ist, bezieht sich die Baugrenze auf die Flurstücksgrenze zum öffentlichen Straßenland, dem das Grundstück durch seine Adresse zugeordnet ist. Die überbaubare Grundstücksfläche wird für einige Grundstücke ergänzend bestimmt durch seitliche Baugrenzen (siehe Textliche Festsetzungen Teil 2, Tabelle - Spalte 20) parallel zu der in Spalte 20 benannten Flurstücksgrenze. Ist keine Flurstücksgrenze benannt, bezieht sich die Baugrenze auf die Flurstücksgrenze zum öffentlichen Straßenland, dem das Grundstück durch seine Adresse zugeordnet ist. Für die Bestimmung der überbaubaren Grundstücksfläche in den textlichen Festsetzungen Teil 2 (Tabelle), Spalten 18-20 werden folgende Bezeichnungen öffentlicher Verkehrsflächen in der Flur 8 festgelegt:	2.4.1 **Baugrenze** Die überbaubare Grundstücksfläche wird bestimmt durch - eine vordere Baugrenze (siehe Textliche Festsetzungen Teil 2, Tabelle - Spalte 18) und - eine rückwärtige Baugrenze (siehe Textliche Festsetzungen Teil 2, Tabelle - Spalte 19) parallel zur Flurstücksgrenze zu dem in den Spalten 18 und 19 benannten öffentlichen Straßenland. Sofern kein Straßenname aufgeführt ist, bezieht sich die Baugrenze auf die Flurstücksgrenze zum öffentlichen Straßenland, dem das Grundstück durch seine Adresse zugeordnet ist. Die überbaubare Grundstücksfläche wird für einige Grundstücke ergänzend bestimmt durch seitliche Baugrenzen (siehe Textliche Festsetzungen Teil 2, Tabelle - Spalte 20) parallel zu der in Spalte 20 benannten Flurstücksgrenze. Ist keine Flurstücksgrenze benannt, bezieht sich die Baugrenze auf die Flurstücksgrenze zum öffentlichen Straßenland, dem das Grundstück durch seine Adresse zugeordnet ist. Für die Bestimmung der überbaubaren Grundstücksfläche in den textlichen Festsetzungen Teil 2 (Tabelle), Spalten 18-20 werden folgende Bezeichnungen öffentlicher Verkehrsflächen in der Flur 8 festgelegt:

Gegenüberstellung der Textlichen Festsetzungen

(Änderungen sind in roter Farbe und gelb hinterlegt sowie ~~durchgestrichen~~ bzw. unterstrichen dargestellt)

KLM-BP-033 „Bürgerhaussiedlung Süd“ (Stand: Rechtswirksamkeit 1. Änderung seit 12.04.2013)	**4. Änderung KLM-BP-033 „Bürgerhaussiedlung Süd“** (Entwurf vom 01.10.2026 | Stand: 20.10.2026)
Flurstücke 1314 und 1316 Stichweg Im Walde Flurstück 1321 Stichweg Krumme Gehren Flurstück 1686 Stichweg Weg ins Feld Flurstück 1420 Stichweg Steinweg Die überbaubaren Grundstücksflächen sind ergänzend in einem Übersichtsplan dargestellt (siehe V. Anlage). Die festgesetzte vordere Baugrenze (siehe Textliche Festsetzungen Teil 2, Tabelle - Spalte 18) darf durch straßenseitige Anbauten im Sinne der TF-Nr. 4.3 einschließlich ihrer zugehörigen untergeordneten Bauteile wie zum Beispiel Stufen, Podeste und Überdachungen vor Hauseingängen ausnahmsweise um bis zu max. 2,50 m überschritten werden, wenn von diesen ein Mindestabstand von 2,00 m zur straßenseitigen Grundstücksgrenze eingehalten wird. Die Oberkante des Anbaus darf eine Höhe von 4,50 m nicht überschreiten. Die festgesetzte Oberkante bezieht sich auf den Mittelwert der natürlichen Geländehöhe, die von der baulichen Anlage überdeckt wird. *(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 2 Satz 3 und Abs. 3 Satz 3 BauNVO; § 9 Abs. 4 BauGB, § 81 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 9 BbgBO)*	Flurstücke 1314 und 1316 Stichweg Im Walde Flurstück 1321 Stichweg Krumme Gehren Flurstück 1686 Stichweg Weg ins Feld Flurstück 1420 Stichweg Steinweg Die überbaubaren Grundstücksflächen sind ergänzend in einem Übersichtsplan dargestellt (siehe V. Anlage). Die festgesetzte vordere Baugrenze (siehe Textliche Festsetzungen Teil 2, Tabelle - Spalte 18) darf durch straßenseitige Anbauten im Sinne der TF-Nr. 4.3 einschließlich ihrer zugehörigen untergeordneten Bauteile wie zum Beispiel Stufen, Podeste und Überdachungen vor Hauseingängen ausnahmsweise um bis zu max. 2,50 m überschritten werden, wenn von diesen ein Mindestabstand von 2,00 m zur straßenseitigen Grundstücksgrenze eingehalten wird. Die Oberkante des Anbaus darf eine Höhe von 4,50 m nicht überschreiten. Die festgesetzte Oberkante bezieht sich auf den Mittelwert der natürlichen Geländehöhe, die von der baulichen Anlage überdeckt wird. Die Baugrenzen dürfen von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien, die der Hauptanlage zuzuordnen sind, einschließlich ihrer Fundamente und Einhausungen um bis zu 3,0 m überschritten werden. *(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ~~i. V. m.~~ i.V. mit § 23 Abs. 2 Satz 3 und Abs. 3 Satz 3 BauNVO; § 9 Abs. 4 BauGB, § ~~81~~ 87 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 9 BbgBO)*

Gegenüberstellung der Textlichen Festsetzungen

(Änderungen sind in roter Farbe und gelb hinterlegt sowie ~~durchgestrichen~~ bzw. unterstrichen dargestellt)

KLM-BP-033 „Bürgerhaussiedlung Süd“ (Stand: Rechtswirksamkeit 1. Änderung seit 12.04.2013)	**4. Änderung KLM-BP-033 „Bürgerhaussiedlung Süd“** (Entwurf vom 01.10.2026 | Stand: 20.10.2026)
2.4.3 **Nebenanlagen** Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO – mit Ausnahme von Einfriedungen – sind zwischen öffentlichem Straßenraum und vorderer Baugrenze (Vorgärten) unzulässig. *(§ 14 Abs. 1 BauNVO)*	2.4.3 **Nebenanlagen** Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO – mit Ausnahme von Einfriedungen, Müllboxen, Ladeinfrastruktur elektrisch betriebener Fahrzeuge sowie Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien, einschließlich ihrer Fundamente und Einhausungen – sind zwischen öffentlichem Straßenraum und vorderer Baugrenze (Vorgärten) unzulässig. *(§ 14 Abs. 1 BauNVO)*
4 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN ***(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 BbgBO)***	
4.1 **Dach**	4.1 **Dach**
	4.1.6 **Solaranlagen auf Dächern** Solaranlagen sind sowohl auf der Dacheindeckung (Aufdach-Anlagen) als auch als Dacheindeckung selbst zulässig (Indach-Anlagen, z. B. Solarziegel). Solaranlagen auf geneigten Dachflächen sind parallel zur Dachneigung anzuordnen und haben einen Abstand zum First, zur Traufe und zu den Ortgängen von mindestens 30 cm einzuhalten. Zulässig sind nur in sich einfarbige Solaranlagen (z. B. so genannte Full-Black-Module). Glänzende Solaranlagen dürfen nicht verwendet werden. Auf den von unmittelbar angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen aus gleichzeitig sichtbaren Dachflächen müssen alle Solaranlagen (Rahmen, Solarzellen, Rückwand) die gleiche Farbe aufweisen. *(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 87 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 9 Nr. 1 BbgBO)*

Gegenüberstellung der Textlichen Festsetzungen

(Änderungen sind in roter Farbe und gelb hinterlegt sowie ~~durchgestrichen~~ bzw. unterstrichen dargestellt)

KLM-BP-033 „Bürgerhaussiedlung Süd“ (Stand: Rechtswirksamkeit 1. Änderung seit 12.04.2013)		**4. Änderung KLM-BP-033 „Bürgerhaussiedlung Süd“** (Entwurf vom 01.10.2026 | Stand: 20.10.2026)	
4.2	**Fassade**	4.2	**Fassade**
		4.2.5	**Solaranlagen an Fassaden** Solaranlagen an den Außenfassaden sind an von unmittelbar angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbaren Fassaden unzulässig. *(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 87 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 9 Nr. 1 BbgBO)*
4.4	**Außenanlagen**	4.4	**Außenanlagen**
4.4.1	**Einfriedungen** Einfriedungen sind als offene Zäune oder Hecken auszubilden. Ihre Höhe darf straßenseitig sowie seitlich bis zur vorderen Baugrenze 1,30 m und im hinteren Grundstücksbereich sowie seitlich ab der vorderen Baugrenze 1,80 m – gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche – nicht überschreiten. Bei Grundstücken, die an mehreren Seiten an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, darf die Höhe aller straßenseitigen Einfriedungen 1,30 m nicht überschreiten.	4.4.1	**Einfriedungen** Einfriedungen sind als offene Zäune oder Hecken auszubilden. Ihre Höhe darf straßenseitig sowie seitlich bis zur vorderen Baugrenze 1,3~~0~~ m und im hinteren Grundstücksbereich sowie seitlich ab der vorderen Baugrenze 1,8~~0~~ m – gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche – nicht überschreiten. Bei Grundstücken, die an mehreren Seiten an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, darf die Höhe aller straßenseitigen Einfriedungen 1,3~~0~~ m nicht überschreiten. Zulässig sind außerdem Sockelmauern als Grundstückseinfriedungen bis 0,3 m Höhe über der natürlichen Geländeoberfläche sowie Pfeiler aus Natursteinen und Ziegelmauerwerk, jedoch nur bei straßenseitigen Einfriedungen. *(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 87 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 9 Nr. 1 BbgBO)*
		4.4.2	**Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien und Ladeinfrastruktur elektrisch betriebener Fahrzeuge** Innerhalb eines Abstands von 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie dürfen Ladeinfrastruktur elektrisch betriebener Fahrzeuge sowie Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien einschließlich ihrer

Gegenüberstellung der Textlichen Festsetzungen

(Änderungen sind in roter Farbe und gelb hinterlegt sowie ~~durchgestrichen~~ bzw. unterstrichen dargestellt)

KLM-BP-033 „Bürgerhaussiedlung Süd“ (Stand: Rechtswirksamkeit 1. Änderung seit 12.04.2013)	**4. Änderung KLM-BP-033 „Bürgerhaussiedlung Süd“** (Entwurf vom 01.10.2026 | Stand: 20.10.2026)
	Fundamente und Einhausungen eine Höhe von 1,5 m über der natürlichen Geländeoberfläche, die von der Anlage überdeckt wird, nicht überschreiten. Ab einem Abstand von 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie bis zur vorderen Baugrenze dürfen die in Satz 1 genannten Anlagen eine Höhe von 2,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche, die von der Anlage überdeckt wird, nicht überschreiten. *(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 87 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 9 Nr. 1 BbgBO)*