Festsetzungen zur Zulässigkeit von Dachaufbauten

Die Zulässigkeit von Dachaufbauten ist innerhalb des Plangebietes bislang beschränkt auf den Bereich der als "WR I o" (Drempeldächer) bezeichneten Bereich westlich der Kolmarer Straße.
Für den gesamten Änderungsbereich mit überwiegend zweigeschossiger Bebauung wird folgende Festsetzung zur Zulässigkeit von Dachaufbauten vorgesehen:

Dachaufbauten sind erst bei Gebäuden mit einer Dachneigung von ≧ 30 ° zulässig.

Alle Dachaufbauten / Dacheinschnitte müssen mit allen Bauteilen einen seitlichen Abstand einhalten. Dies ist mindestens 1,50 m von der Giebelwand.
Bei Walmdächern muss der Abstand mindestens 1,50 m vom Walmgrat betragen.

Zwischen Dachaufbauten / Dacheinschnitten ist mind. 1,00 m Abstand einzuhalten.

Als Länge für Dachaufbauten / Dacheinschnitte ist maximal die Hälfte der Gebäudelänge zulässig.

Zwischen Dachfirst und oberem Dachaufbauabschluss ist mindestens 1,00 m Abstand einzuhalten.

Zwischen Traufe und Dachgaube sind mindestens 2 Dachziegelreihen vorzusehen.

Die Gaubenhöhe (Vorderhöhe ohne Dachfläche bei Schleppgauben bzw. Giebelfläche bei Sattelgauben) darf 1,50 m nicht überschreiten.

In der Gaubenvorderfront sind nur Fensterflächen einschließlich ihrer konstruktiven Bauteile zulässig. Größere Wandflächen neben Gaubenfenstern sind nicht zulässig.