

Regeln und Prinzipien für Bauvorhaben im Gassenbereich im Ortskern Dagersheim

Beschluss: Ortschaftsrat Dagersheim am 12.03.2019, Ausschuss für Technik, Umwelt und Straßenverkehr am 13.03.2019

Präambel

Neubauvorhaben im Gassenbereich im Ortskern Dagersheim sollen sich einfügen. Um dies zu gewährleisten, sollen für Beratungen verbindliche Regeln und Prinzipien beschlossen werden. Der Geltungsbereich ist im Lageplan vom 16.08.2018 dargestellt.

1. Gebäude

Gebäudestellung

- Giebelständig zu den Gassen; Scheunen quer dazu
- Hauskante auf die Grenze zur Gasse platzieren
- Abweichungen in einzelnen Fällen möglich, wo auch der Bestand abweicht
- Grenzbebauung zu weiterer Seite möglich

Geschossigkeit

- 2-geschossig plus Sockelgeschoss in Hanglage und Dachgeschoss
- Die Nachbarbebauung muss bei der Höhenabwicklung berücksichtigt werden, so dass die von unten nach oben ansteigende Hangabwicklung beibehalten wird

Fassade

- Lochfassade
- Balkone als untergeordnetes Bauteil nicht an Gassen, sondern rückwärtig
- Material: Putz

Dach

- Satteldach (mind. 45-50°)
- Nur Schleppegauben. Durchgehende Traufe
- Ziegel: rot / rotbraun

2. Garagen und Nebengebäude

- Stellplätze in Sockelgeschossen unterbringen – Zufahrt nicht direkt von Gassen. Alternativ: Stellplätze in alten Scheunen.
- Nur ein Nebengebäude auf dem Grundstück; Nutzungen müssen gesammelt werden
- Keine Fertiggaragen, keine Garagen und Nebengebäude mit Flachdach.
- Materialien: Holz / Putz

3. Grün und Freibereiche

- Kein Abstandsrün zwischen Gebäude und Gasse
- Grün im rückwärtigen Bereich; zu den Gassen: steinern
- Bei Grünbereichen Typ Nutz- / Bauerngarten mit einheimischen Gewächsen
- Einfriedungen sind eher untypisch. Wo nicht vermeidbar in Naturstein oder Holz, ggf. in Kombination mit Hecken
- Beläge: klimagerechte Entsiegelung der Höfe wo möglich mit wassergebundener Decke oder Natursteinpflaster