

**Textliche Festsetzungen**  
**zum Bebauungsplan Nr. 38 „Am Stellwerk“**  
**1. vereinfachte Änderung**  
(Rechtskraft: 27.07.2012)

**1. Planungsrechtliche Festsetzungen**

1.4 Höhenlage und Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 BauGB , § 16 Abs. 2 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

- Bezugspunkt für die Bemaßung der Höhe der baulichen Anlagen ist das gewachsene Erdreich an der höchsten überbaubaren Stelle.
- Als Firsthöhe gilt die Differenz der Höhe des Bezugspunktes bis zur oberen Dachkante. Maßgebend ist das eingedeckte Dach.
- Bei Pultdächern **und Satteldächern** in maximal dreigeschossiger Bauweise beträgt die maximale Firsthöhe 12,40 m.

(Weitere textliche Festsetzungen befinden sich auf dem Plan zur 1. vereinfachten Änderung)