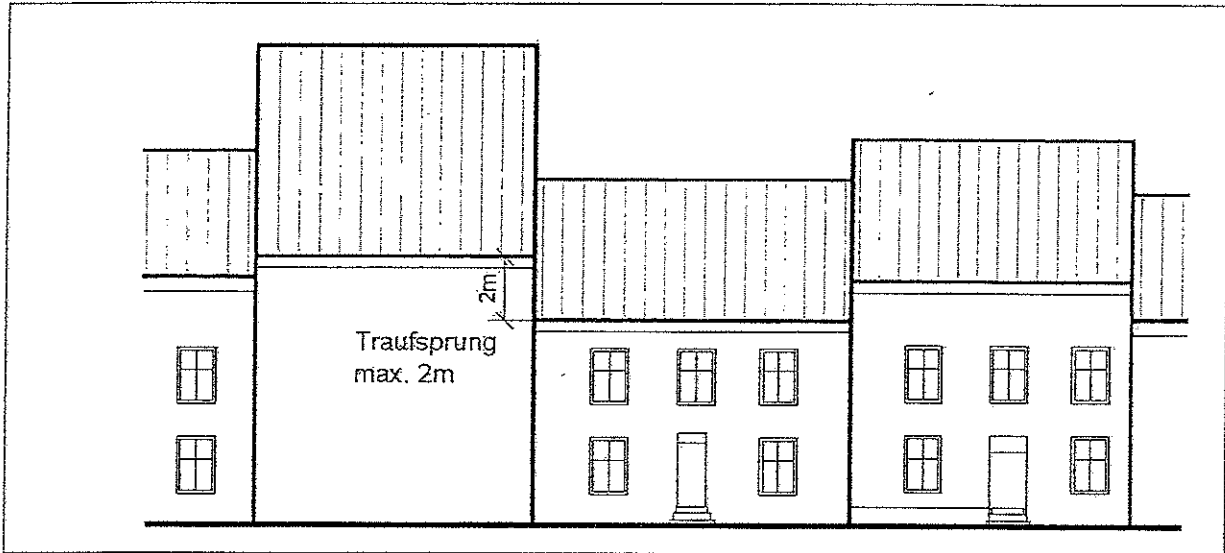


(3) Bei Neu- bzw. Umbauten von Hauptgebäuden dürfen die Traufhöhen die Traufhöhen der unmittelbar angrenzenden Hauptgebäude 2,00 m über- bzw. unterschreiten. Bei größeren Baulücken sind die auf der entsprechenden Straßenseite nächstgelegenen vorhandenen Hauptgebäude zur Beurteilung heranzuziehen. Ausnahmen sind möglich, wenn der Höhenunterschied der beidseitigen Nachbarn entsprechend Satz 1 oder Satz 2 größer ist als 4,00 m. In diesem Fall muss die Traufe mindestens 1,0 m tiefer liegen als die Traufe des höheren Nachbargebäudes nach Satz 1 oder Satz 2.

Abbildung 3: Traufsprung



Begründung

Über mehrere Jahrhunderte ist das Gefüge der Stadt Finsterwalde mit seinen Straßen, Gassen und Plätzen entstanden. Ziel ist es, den historisch gewachsenen Stadtgrundriss und die erhaltenswerte städtebauliche Eigenart des historischen Stadtzentrums soweit wie möglich zu erhalten. Deshalb wurden die erforderlichen Regelabstandsflächen nach § 6 BbgBO in einigen Straßenzügen reduziert und damit die zulässige Abweichung der vorgeschriebenen Tiefe der Abstandsflächen (H) zu öffentlichen Verkehrsflächen festgelegt.

Baulücken sind nach historischem Vorbild wieder zu schließen. Dabei ist auf die Wahrung der historischen Gebäudebreite zu achten. Für Neubebauungen, die sich über mehrere Parzellen erstrecken, sind in den Fassaden deutlich zu gliedern, so dass die Kleinteiligkeit der Gebäudestruktur in der Altstadt erhalten bleibt.

Die Höhe der Gebäude und Gebäudesprünge sind ebenso prägendes Element der Stadtansicht. Aus diesem Grund wird eine Regelung der Traufhöhen vorgenommen, damit zwischen zwei benachbarten Hauptgebäuden keine ortsuntypischen größeren Höhenunterschiede zulässig sind.

§ 5 Dächer

Teilbereich A: Geltungsbereich allgemein nach § 1 Abs. 3

- (1) Dächer von Hauptgebäuden müssen bei Umbaumaßnahmen in Form, Material und Farbigkeit und dem Baustil der Entstehungszeit des Gebäudes ausgeführt werden.
- (2) Papp-, Kunststoff und Blechdächer sind unzulässig.
- (3) Die Verwendung von farbigen und glasierten Dachsteinen, die nicht historisch vorgegeben sind, ist unzulässig.
- (4) Abwalmungen sind nur an Eckgebäuden zulässig. Überkragungen an Orgängen sind bei Grenzbebauungen nicht zulässig.