

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1.0 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Dachneigung

Die Dachneigung wird für Haupt- und Nebengebäude auf 0°-42° festgesetzt.

1.2 Dachform und Dachgestaltung

Bei Haupt- und Nebengebäuden sind alle Dachformen zulässig. Versetzte Firste sind ebenfalls zulässig. Dachbegrünungen sind dabei bei Flachdächern generell zulässig und aufgrund der ökologischen Vorteile wünschenswert.

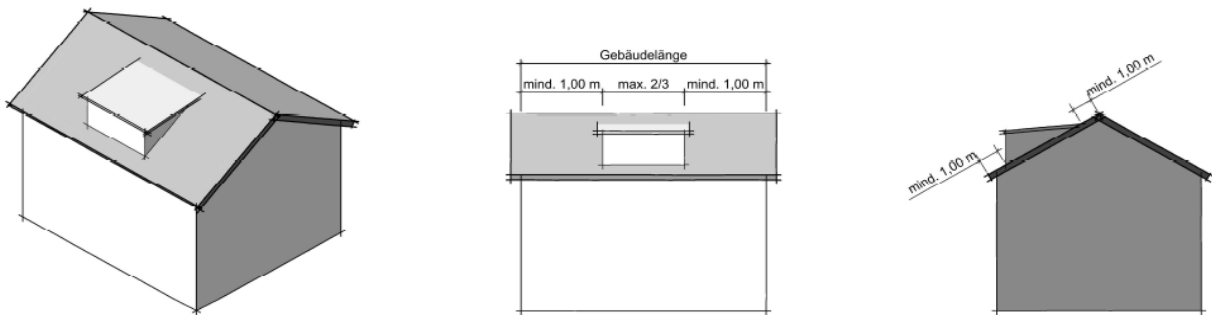
1.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Dachgauben dürfen 2/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten.

Ein Mindestabstand von 1,00 m zu den Giebelwänden ist einzuhalten.

Zum Dachfirst und zur Dachtraufe ist gemessen an der Schräge ein Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten. Dachaufbauten auf einer Dachfläche sind einheitlich zu gestalten.

Erläuterungsskizze Dachaufbauten und Dacheinschnitte:



1.4 Dachdeckung

Die Verwendung der Dächer zur Nutzung der Sonnenenergie und begrünte Dächer sind allgemein zulässig.

1.5 Fassaden

Grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben sind mit Ausnahme von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen unzulässig.

2.0 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Beleuchtete Werbeanlagen und Werbeanlagen für Fremdwerbungen sind unzulässig.

3.0 Einfriedungen und Stützmauern

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

3.1 Einfriedungen entlang von Verkehrsflächen

Einfriedungen und Stützmauern entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind bis zu einer Gesamthöhe von 2,00 m zulässig.

Sofern Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen als Hecke vorgesehen sind, sind sie standortheimischen Heckengehölzen gemäß Artenliste im Anhang auszubilden.

In Hecken eingewachsene Einfriedungen sind dabei zulässig.

3.2 Regelungen zu Einfriedigungen und Stützmauern entlang sonstiger Grundstücksgrenzen

Aus gestalterischen Gründen sind als Einfriedigungen im (rückwärtigen und seitlichen Grenzbereich nur standort-heimische Hecken gemäß Pflanzliste sowie Holz- und Maschendrahtzäune bis zu einer Gesamthöhe von 1,50m zulässig.

Bei lebenden Einfriedigungen sind die Pflanzlisten in den schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan zu beachten.

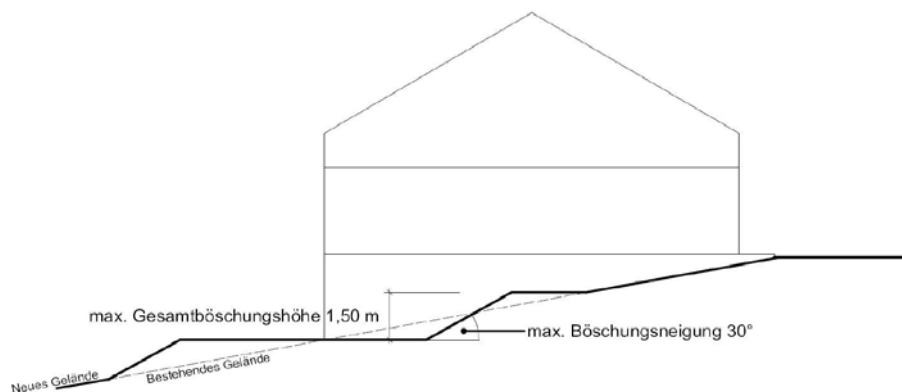
3.3 Geländeänderungen

Aufschüttungen und Abgrabungen auf den Baugrundstücken sind bis zu einer max. Gesamthöhe von 1,50 m gegenüber dem natürlichen Gelände zulässig. Als natürliches Gelände gilt die Geländeoberfläche vor Beginn jeglicher Bauarbeiten. Die Gebäude- und Geländebeziehungen auf den Nachbargrundstücken sind zu berücksichtigen. Zu Nachbargrundstücken sind nur Böschungen bis zu einer Neigung von 30° zulässig.

Ausnahmen sind nur beim Nachweis schwieriger topografischer Verhältnisse oder Angleichungserfordernissen gestattet.

Böschungen, die durch die Anlage von Straßen, öffentlichen Wegen und Plätzen entstehen, sowie die bergseitige Verfüllung zwischen Gebäude und Erschließungsstraße sind von dieser Regelung ausgenommen.

Erläuterungsskizze Aufschüttungen und Abgrabungen:



4.0 Außenantennen

(§ 74 Abs.1 Nr.4 LBO)

Pro Gebäude ist nur eine Außenantenne oder eine Satellitenempfangsanlage zulässig.

5.0 Niederspannungsfreileitungen

(§ 74 Abs.1 Nr.5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

6.0 Stellplatzverpflichtung für Wohnungen

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs 1 LBO) wird auf 2 Kfz-Stellplätze pro Wohnung erhöht.