

## 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

### § 74 Abs. 7 LBO

## 2.1 ANFORDERUNGEN AN DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

### § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

- nach Eintrag im Lageplan -

### 2.1.1 Dachform und Dachneigung in Altgrad

#### a) Wohngebäude: geneigtes Dach (gD) oder Pultdach (PD) 15° - 17°

Pultdächer mit einer Dachneigung von 15° - 17° sind auch in Kombination mit einem Flachdach von 0 - 5° an der rückwärtigen Seite des Gebäudes zulässig. Der Flachdachteil muß mindestens 1,8 m ab Hausgrund breit sein und über die ganze Gebäudelänge gehen.

Bei Doppelhaushälften und Hausgruppen ist die Dachneigung einheitlich zu wählen.

#### b) Einfache Stellplatzüberdachungen

sind in Form von überdachten Pergolen oder als Rankgerüste in Holzbauweise zugelassen.

Bei den senkrecht zum Burgunderweg angeordneten Stellplätzen und Carports sind Sichtbeschränkungen, wie undurchsichtige Seitenwände oder nicht überblickbare Bepflanzungen, nicht zugelassen.

### 2.1.2 Dachdeckung

Zur Dachdeckung sind nur Materialien in roten oder rotbraunen Farbtönen zulässig.

Dachflächenfenster und Solarenergieanlagen sind zulässig.

### 2.1.3 Gebäudehöhen (Höchstgrenze)

#### § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO

#### a) Traufhöhen (TH) - nach Eintrag im Lageplan -

Gemessen von der im Lageplan festgesetzten maximalen Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt Hausgrund mit Oberkante Dachhaut bei

Wohngebäuden mit Z = II max. 5,90 m

#### b) Gebäudehöhen (GBH) - nach Eintrag im Lageplan -

Gemessen von der im Lageplan festgesetzten maximalen Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) bis zur Oberkante des höchsten Gebäudepunktes bei

Wohngebäuden mit Z = II max. 9,70 m

## 2.2 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG UND NUTZUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE SOWIE ÜBER ART, GESTALTUNG UND HÖHE VON EINFRIEDIGUNGEN

### § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

### 2.2.1 Einfriedigungen

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind tote Einfriedigungen nur bis maximal

0,3 m Höhe über der Verkehrsfläche zulässig. Tote Einfriedigungen in größerer Höhe sind nur in einem Abstand von 1,0 m zur öffentlichen Fläche zulässig und durch Bepflanzung zu verdecken. Lebende Einfriedigungen sind bis maximal 1,0 m Höhe über Gelände zulässig. Die Pflanzen sind so zu placieren, daß sie im ausgewachsenen Zustand das Lichtraumprofil der Verkehrsfläche nicht beeinträchtigen.

Es sind nur heimische, landschaftsgerechte Gehölze zulässig.



## 2.2.2 Sichtschutzeinrichtungen

### 2.2.2.1 Sichtschutz als Einfriedigung gegen die öffentlichen Flächen max. Höhe 1,80 m üb. Oberkante angrenzende Verk. Fläche

Ausnahmsweise sind Sichtschutzwände in Holz zur Abschirmung der Wohngartenflächen zulässig.

Abstand zur öffentlichen Fläche mind. 0,50 m

### 2.2.2.2 Sichtschutzeinrichtungen

sind bei Doppelhäusern bzw. Hausgruppen auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze bis max. 3,00 m über die Gebäudefront hinaus bis zu einer Höhe von 2,00 m ab Oberkante genehmigter Erdgeschoßfußbodenhöhe des betreffenden Gebäudes zulässig. Sie sind in Holz, verputztem Mauerwerk oder als Laubhecke auszuführen.

### 2.2.3 Müllbehälterstandplätze

Die Müllbehälterstandplätze sind durch Einfassung, Sichtblenden oder Bepflanzungen allseitig abzuschirmen; diese Abschirmung muß auch geeignet sein, die Müllbehälter gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen. Die Einfassungen sind aus Holz oder verputztem Mauerwerk auszuführen.

### 2.2.4 Flächen für PKW-Stellplätze, Hofflächen, Zufahrten

Ortbeton und Asphalt sind als Oberflächenabschluß nicht zulässig. Die Befestigung muß wasserdurchlässig sein, z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterterrassen, Pflaster in Splitt oder Sand mit Fugen verlegt sowie wassergebundene Decken.

## 2.3 AUSSENANTENNEN

§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO

Außenantennen, hierzu zählen auch Parabolantennen, sind unzulässig, sofern der Anschluß an eine Gemeinschaftsantennen- oder Kabelanlage gewährleistet ist. Ist dies nicht der Fall, ist je Gebäude maximal eine Antenne zulässig.

## 2.4 STELLPLATZVERPFLICHTUNG FÜR WOHNUNGEN

§ 74 Abs.2 Nr. 2 LBO

Die notwendige Anzahl der Stellplätze pro Wohnung wird mit 1,5 festgelegt. Die Nachkommastellen sind auf die nächste ganze Zahl aufzurunden.

Pro Einfamilienhaus bzw. pro Doppelhaushälfte sind mind. 2 Stellplätze zu erstellen.

## 2.5 GARAGEN OHNE AUSREICHENDEN STAURAUM

§ 74 Abs.2 Nr. 5 LBO

sind mit funkgesteuerten Öffnungsanlagen auszustatten.