2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

§ 73 (1) Nr. 1 u. Nr. 7 LBO

2.11 Dachform

§ 73 (1) Nr. 1 LBO

Wohngebäude : nach Eintrag im Lageplan

Garagen : Satteldach bzw. ins Wohngebäude einbezogen und Flachdach

2.12 Dachneigung (Altgrad)

§ 73 (1) Nr. 1 LBO

Wohngebäude : 25 - 35°

Garagen : SD 25 - 35° soweit nichts ins Wohngebäude einbezogen.

FD 0°

2.13 Dachdeckung

§ 73 (1) Nr. 1 LBO

zur Dachdeckung sind nur ortsübliche Materialien in roten bis rotbraunen Farbtönen zulässig, nicht jedoch reflektierendes Material (mit Ausnahme von Solarenergieanlagen und Dachflächenfenster.)

2.14 Gebäudehöhen der Wohngebäude (Höchstgrenze)

§ 73 (1) Nr. 7 LBO

2.141 Traufhöhe

gemessen von der festgesetzten max. Erdgeschoß - fußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt Hausgrund mit Oberkante Dachhaut.
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe ist nach unten variabel ohne Änderung der Traufhöhe.

Z II (I+IU) = 3,60 m

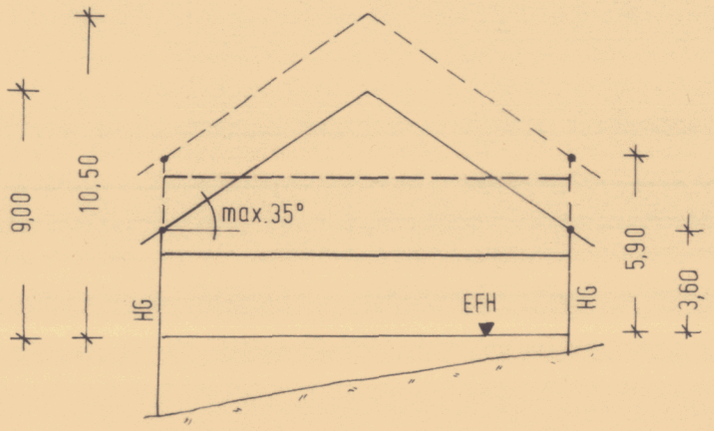
Z II = 5,90 m

2.142 Firsthöhe (max. Höhe)

gemessen von der festgesetzten max. Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) bis Oberkante First

Z II (I+IU)= 9,00 m

Z II = 10,50 m



2.15 Firstrichtung bei Satteldach, versetztem Satteldach und Walmdach

§ 73 (1) Nr. 1 LBO

parallel zu den im Lageplan eingetragenen Richtungs - pfeilen.

2.16 Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) Höchstgrenze

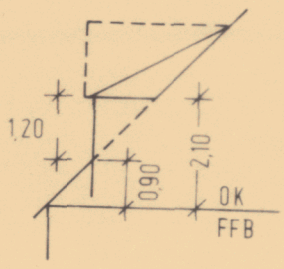
§ 73 (1) Nr.8 LBO - nach Eintrag im Lageplan -

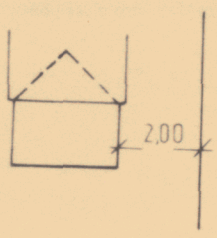
Die im Lageplan eingetragene Höhe bindet nur nach oben, nach unten (niederer) kann abgewichen werden.

2.17 Dachaufbauten / Dacheinschnitte

§ 73 (1) Nr. 1 LBO

Dachaufbauten sind zulässig, wenn ihre Länge 40% der Dachlänge nicht überschreitet, ihre Einzellänge sollte max. 2,40 m betragen, ihre Höhe gemessen bis Schnitt- punkt Vorderkante Dachhaut max. 1,20 m.
Der Abstand der Dachaufbauten oder Dacheinschnitte von der Giebelwand muß mind. 2,00 m messen.





2.18 Talseits freiliegende Untergeschosse

§ 73 (1) Nr. 1 LBO

Bei Gebäuden mit einem talseits freiliegenden Untergeschoß ist das Untergeschoß gegenüber dem Erdgeschoß farblich dunkel abzusetzen.

2.2 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN, DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE UND EINFRIEDIGUNGEN

§ 73 (1) Nr. 3 u. Nr. 5 LBO

2.21 Einfriedigungen gegen die öffentlichen Verkehrsflächen

Entlang den öffentlichen Flächen sind tote Ein - friedigungen nur bis max. 1,00 m zulässig.
Zum Storchenweg ist ein Abstand von 1,0 m einzuhalten.

2.22 Stützmauern

ergeben sich durch den Ausbau der Verkehrsanlagen Höhenunterschiede, zwischen dem natürlichen Gelände und der Verkehrsanlage größer als 2,00 m, so sind Abstützungen bis 1,00 m Höhe in Naturstein oder Holzpalisaden zulässig.

2.23 Einfriedigungen der privaten Grenzen

Entlang den Nachbargrenzen sind tote Einfriedigungen aus :

a) Holz oder Metall bis max. 1,20 m Höhe und

b) Mauern bis max. 0,50 m Höhe zulässig.

2.24 Flächen für Stellplätze und Hofflächen

Ortbeton und Asphalt sind als Oberflächenabschluß nicht zulässig. Die Befestigung muß wasserdurch - lässig sein, z.B. (Rasengittersteine, Schotterrasen in Sand verlegt.)

2.3 AUSSENANTENNEN

§ 73 (1) Nr. 3 LBO

Je Gebäude ist max. eine Außenantenne zulässig.

2.4 VERSORGUNGSLEITUNGEN

§ 73 (1) Nr. 4 LBO

Die der Versorgung dienenden neuen Niederspannungs - leitungen sind unterirdisch zu verlegen.