

## 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit § 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

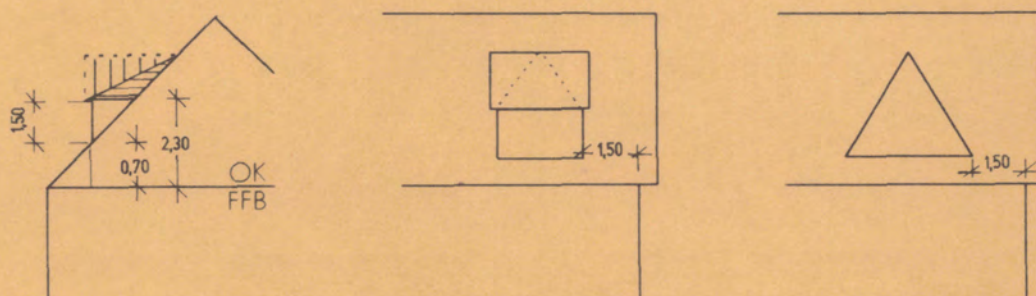
- a) Wohngebäude: Satteldach mit einer Dachneigung von  $45 \pm 3^\circ$ .
- b) Freistehende Garagen sind mit Satteldach in einer Dachneigung von  $20 - 30^\circ$  oder begrüntem Flachdach zulässig.
- c) Einfache Stellplatzüberdachungen sind in Form von Pergolen oder als Rankgerüste in Holzbauweise zulässig.

#### 2.1.2 Dachdeckung

Zur Dachdeckung sind nur Materialien in naturroten bis rotbraunen Farbtönen zulässig. Reflektierende Materialien sind, mit Ausnahme von Dachflächenfenstern und Solarenergieanlagen, nicht zulässig.

#### 2.1.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind als Schlepp-, Sattel- oder Dreiecksgauben zulässig, wenn ihre Länge 40 % der Dachlänge je Seite nicht überschreitet. Ihre Einzelänge darf maximal 2,40 m, ihre Höhe, gemessen bis zum Schnittpunkt Vorderkante Dachhaut, maximal 1,50 m betragen. Der Abstand der Dachaufbauten von der Giebelwand muß mindestens 1,50 m messen.



#### 2.1.4 Dachausschnitte

Dachausschnitte sind bis zu einer Breite von 3,5 m zulässig. Die Gesamtbreite von Dachgauben und Dachausschnitten darf 40 % der Gebäudelänge nicht überschreiten.

### 2.2 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG UND NUTZUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE

§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO

#### 2.2.1 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.

#### 2.2.2 Flächen für Stellplätze, Hofflächen, Zufahrten, Umgangsflächen

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

#### 2.2.3 Gestaltung der Grünflächen

Die Grünflächen sind so zu gestalten, daß dort anfallendes Regenwasser zumindest teilweise versickern kann.

#### 2.2.4 Ballfangzäune

Ballfangzäune sind an den Rändern der Sportfelder bis zu einer Höhe von 6,0 m zulässig.