

## 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 -neigung in Altgrad

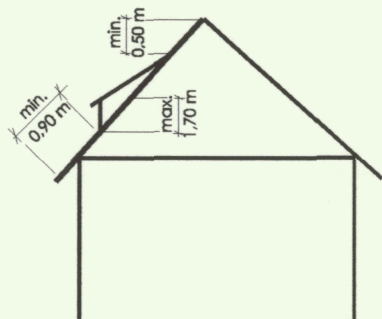
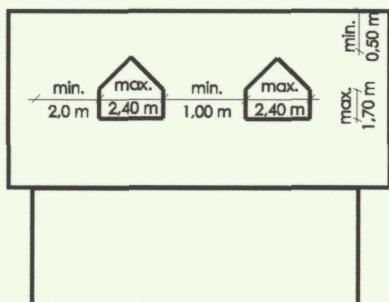
- A) Wohngebäude: Satteldach, auch versetztes Satteldach mit einer Dachneigung von 30 bis 40 °.
- B) reistehende Nebengebäude oder Garagen: Satteldach 20 bis 40 °.
- C) Garagen, die an das Wohngebäude angebaut oder in dieses integriert werden, sind nur mit der Dachneigung des Wohngebäudes zulässig.
- D) Flachdächer können bei Garagen und Nebengebäuden zugelassen werden, wenn sie mindestens 0,08 m substratüberdeckt und begrünt werden.

#### 2.1.2 Dachdeckung

Zur Dachdeckung sind nur Materialien in roten oder rotbraunen Farbtönen, mit Ausnahme von schwarzem Material, zulässig. Reflektierende Materialien sind, mit Ausnahme von Dachflächenfenster und Solarenergieanlagen, nicht zulässig.

#### 2.1.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind zulässig, wenn ihre Länge 40 % der Dachlänge je Seite nicht überschreitet. Ihre Einzellänge darf maximal 2,4 m, ihre Höhe, gemessen bis zum Schnittpunkt Vorderkante Dachhaut, maximal 1,7 m betragen. Der Abstand der Dachaufbauten von der Giebelwand muß mindestens 2,0 m messen.



#### 2.1.4 Dachausschnitte

Dachausschnitte sind bis zu einer Breite von 3,0 m zulässig.

### 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 gegen die öffentlichen Verkehrsflächen

A) Lebende Einfriedigungen (Sträucher und Hecken) sind ohne Stützhilfe oder mit innenliegenden Spanndrähten und Knüpfdrahtzäunen bis 1,0 m über der Verkehrsfläche zulässig. Die Pflanzen sind so zu placieren, dass sie im ausgewachsenem Zustand das Lichtraumprofil der Verkehrsfläche nicht beeinträchtigen.

B) Entlang den öffentlichen Flächen sind tote Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 0,3 m über der Verkehrsfläche zulässig. Höhere Einfriedigungen sind zulässig, wenn sie mindestens 1,0 m abgerückt und durch Bepflanzung verdeckt sind.

#### 2.2.2 Stützmauern

Stützmauern gegen die öffentlichen Verkehrsflächen sind bis zu einer Höhe von 1,5 m über der Verkehrsfläche zulässig und ebenfalls mindestens 0,3 m abzurücken und davor zu bepflanzen.

#### 2.2.3 Sichtschutzeinrichtungen

A) Sichtschutzeinrichtungen gegen die öffentlichen Verkehrsflächen sind ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 1,8 m über der Verkehrsfläche in Holz zulässig, wenn sie mindestens 0,5 m abgerückt sind.

B) Sichtschutzeinrichtungen auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze sind bei Doppel- oder Reihenhäusern bis maximal 3,0 m über die Gebäudefront und bis zu einer Höhe von 2,0 m ab Oberkante vorhandener EFH zulässig.

#### 2.2.4 Müllbehälterstandplätze

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

#### 2.2.5 Flächen für Stellplätze, Hofflächen, Zufahrten, gering belastete Verkehrsflächen

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.

### 2.3 AUSSENANTENNEN

§ 74 Abs.1 Nr.4 LBO

Außenantennen sind unzulässig, sofern der Anschluß an eine Gemeinschaftsantennenanlage gewährleistet ist. Ist dies nicht der Fall, ist je Gebäude maximal eine Antenne zulässig. Dies gilt auch für Parabolantennen.

### 2.4 UNZULÄSSIGKEIT VON NIEDERSpannungSFREILEITUNGEN

§ 74 Abs.1 Nr.5 LBO

Neue Niederspannungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

### 2.5 STELLPLATZVERPFLICHTUNG

§ 74 Abs.2 Nr.2 LBO

Pro Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze herzustellen, Bruchzahlen werden auf die nächste volle Zahl aufgerundet.