

## 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

## 2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

## 2.11 Dachform

( § 73 (1) Nr. 1 LBO )

Wohngebäude : - nach Eintrag im Lageplan -

Garagen : Flachdach mit horizontalem Gesims -  
abschluss, Satteldach bzw. in Wohn -  
gebäude einbezogen.

### 2.12 Dachneigung ( Altgrad )

( § 73 (1) Nr. 1 LBO )

Wohngebäude : - nach Eintrag im Lageplan -

Garagen : 0° - 30° soweit nicht ins Wohngebäude einbezogen.

## 2.13 Dachdeckung

( § 73 (1) Nr. 1 LBO )

zur Dachdeckung sind nur ortsübliche Materialien in braunen und roten Farbtönen zulässig, nicht jedoch reflektierendes Material ( mit Ausnahme von Solarenergieanlagen und Dach - flächenfenster. )

## 2.14 Firstrichtung

( § 73 (1) Nr. 1 LBO )

Parallel zu den im Lageplan eingetragenen Richtungspfeilen.

2.15 Gebäudehöhen der Wohngebäude (Höchstgrenze)

( § 73 (1) Nr. 7 LBO )

Traufhöhe :

bezogen auf die tatsächliche Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH)  
gemessen am Hausgrund bis Oberkante Dachhaut.

## 2.16 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 Schnittpunkt Vorderkante Dachhaut max. 1,20 m.

Der Abstand der Dachaufbauten oder Dacheinschnitte von der Giebelwand muss mind. 2,0 m messen.



## 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

#### 2.211 Lebende Einfriedigungen ( Sträucher / Hecken )

sind mit innenliegenden Spanndrähten und Knüpfdraht zulässig. Die Pflanzen sind so zu placieren, dass sie in ausgewachsenem Zustand das Lichtraumprofil der öffentlichen Verkehrsfläche nicht beeinträchtigen. Es sind nur einheimische, landschaftsgerechte Gehölze zulässig.

#### 2.212 Tote Einfriedigungen

Entlang den öffentlichen Flächen sind tote Einfriedigungen ( Einfassungen ) bis max. 0,30 m Höhe auf der Grenze zulässig. Höhere Einfriedigungen sind nur zulässig, wenn die der öffentlichen Fläche zugewandte Seite der toten Einfriedigung einen Abstand von 1,0 m hat und durch Bepflanzung verdeckt wird.

### 2.22 Flächen für Stellplätze und Hofflächen

Ortbeton und Asphalt sind als Oberflächenabschluß nicht zulässig. Die Befestigung muss wasserdurchlässig sein, z.B. ( Rasengittersteine, Schotterrasen, Pflaster im Sand verlegt.)

### 2.23 Aussenantennen

( § 73 (1) Nr. 3 LBO )

Aussenantennen sind unzulässig, sofern der Anschluss an eine Gemeinschaftsantennenanlage gewährleistet ist.

Ist dies nicht der Fall, ist je Gebäude maximal eine Antenne zulässig.

## 2.3 VERSORGUNGSLEITUNGEN

( § 73 (1) Nr. 4 LBO )

Die der Versorgung dienenden neuen Niederspannungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

## 2.4 ABSTAND GARAGENEINFAHRT ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE § 73 (1) Nr.10 LBO

zwischen der Garageneinfahrt und der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Abstand von mindestens 5,0 m einzuhalten.