

2. Örtliche Bauvorschriften:

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- a) Von der im Bebauungsplan festgesetzten Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut: Bei zulässiger Geschoßzahl II mHb (WA + MI/E) max. 4,5 m
- b) Von der bestehenden Geländeoberfläche bis zum Schnitt der Außenwand mit der Dachhaut im Mittel gemessen: Bei zulässiger Geschoßzahl II (GE/E) max. 6,5 m
- c) Die Firsthöhe bei Satteldächern (SD) darf maximal 3,75 m über der zulässigen Höhe vom Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut liegen.
- d) Die Gebäudehöhe von Garagen darf 3 m über der Höhe der Randsteinoberkante vor der Garage nicht überschreiten.

2.2 Äußere Gestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- a) Dachform und Dachneigung der Hauptgebäude: Entsprechend Planeintrag. Dachform der Garagen - soweit sie nicht in das Hauptgebäude integriert sind - ausschließlich Satteldach oder begrüntes Flachdach.
- b) Dachdeckung der Satteldächer (SD): Naturziegel in der Farbe rotbraun oder vergleichbares Material in gleicher Farbe.
- c) Farbgebung der Außenfassaden: Leuchtende oder reflektierende Farben bzw. Materialien sind unzulässig. Parabolantennen sind farblich ihrem Hintergrund anzugleichen.
- d) Firstrichtung parallel zu den Richtungspfeilen im Plan.

2.3 Einfriedigungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Als Einfriedigungen sind Hecken aus heimischen Sträuchern (Wildrose, Holunder, Hasel, Liguster, Schneeball, Hartriegel, Hainbuche) - auch mit darin einbezogenen Maschen- oder Knüpfdraht bis 1,2 m Höhe zulässig. Zur Abstützung von Aufschüttungen sind Stützmauern aus Naturstein oder verputzt bis 1,2 m Höhe zulässig.

2.4 Antennenanlagen (§ 74 (1) Nr. 4 LBO)

- a) Außenantennen sind unzulässig, sofern der Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist.
- b) Je Gebäude ist nur eine Parabolantenne zulässig.

2.5 Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig. Bundesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

2.6 Erhöhung der Zahl der Stellplätze (§ 74 (2) Nr. 2 LBO)

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 (1) LBO) wird auf 2 Stellplätze erhöht.

2.7 Abstandsflächen für Garagen (§ 74 (1) Nr. 6 LBO)

In Abweichung von § 5 LBO wird die Tiefe der Abstandsfläche für Garagen bei einer maximalen Grenzbebauungslänge von 6,5 m auf 0 m festgesetzt. Im Übrigen bleibt § 6 LBO unberührt.