

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

2.1 Gebäudehöhen (§ 74 (1) 1 LBO)

- ✓ a) Von der im Bebauungsplan festgesetzten Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut:
Bei zulässiger Geschözzahl 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 Geschözzahl II (GE/E) max. 6,5 m
- c) Die Firsthöhe bei Satteldächern darf max. 3,75 m über der zulässigen Höhe vom Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut liegen.

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

- ✓ a) Dachform und Dachneigung der Hauptgebäude entsprechend Planeintrag.
Dachform der Garagen, sofern sie nicht ins Hauptgebäude integriert sind, ausschließlich Satteldach oder begrüntes Flachdach.
- b) Dachdeckung der Satteldächer: 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) 3 LBO)

✓ Als Einfriedigungen sind Hecken aus heimischen Sträuchern (Wildrose, Holunder, Hasel, Liguster, Schneeball, Hartriegel, Hainbuche) - auch mit darin einbezogenem 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) 5 LBO)

✓ Außenantennen sind unzulässig, sofern der Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist. Je Gebäude ist nur eine Parabolantenne zulässig.

2.5 Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) 5 LBO)

✓ Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig. § 1 des Telegrafienwesengesetzes bleibt unberührt.

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

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