

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

2.1 Gebäudehöhen (§ 74 (1) 1 LBO)

Von der im Mittel entlang der berg- bzw. talseitigen Außenwand gemessenen, vorhandenen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut:

- a) Bei zulässiger Geschoßzahl II max. 6,5 m
- b) Die Firsthöhe bei Sattel- oder Walmdächern darf max. 5,0 m über der zulässigen Höhe vom Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut liegen.
- c) Bei zulässiger Geschoßzahl II mHb gelten die festgesetzten Normalnullhöhen als Höchstgrenze.

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

- a) Dachform und Dachneigung der Hauptgebäude: Entsprechend Planeintrag.
Bei Satteldachfestsetzung ist auch Krüppelwalmdach zugelassen. Dachform der Garagen - soweit sie nicht in das Hauptgebäude integriert sind - ausschließlich Satteldach oder begrüntes Flachdach.
- b) Dachdeckung der Sattel- oder Walmdächer:
Naturziegel in den Farben ziegelrot bis rotbraun oder vergleichbares Material in gleichen Farben.
- c) Außenfassaden: Leuchtende oder reflektierende Farben bzw. Materialien sind unzulässig. Fassadenverkleidungen sind nur zulässig, sofern Holzbaumaterial ohne reflektierende Oberflächenstrukturbehandlung oder Kupfer verwendet wird.
- d) Firstrichtung entsprechend den Eintragungen im Plan.
- e) Gebäudeabstandsflächen zu befestigten, öffentlichen Verkehrsflächen von weniger als 1,5 m Breite sind gärtnerisch bzw. durch Rankgewächse so zu gestalten, daß mindestens 40 % der sichtbaren Wandfläche verdeckt sind.

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 und bei eingeschnittener Verkehrsfläche, Stützmauern bis max. 0,3 m Höhe zulässig.

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

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 (1) LBO) wird auf 1,5 Stellplätze erhöht. Ergibt sich bei den notwendigen Stellplätzen eine Bruchzahl, so wird aufgerundet.