



Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als Untere Wasserbehörde zu benachrichtigen (§ 37 Abs. 4 WG). Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.

DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSSCHARAKTER

-----	Geplante Grundstücksgrenzen
A B C	Straßenbezeichnung
	Höhenlinien des bestehenden Geländes (Abstand in 0,5 Meter)
	Aus Baugesuchen ergänzter Gebäudebestand
1 - - - - 1'	Geländeschnitt

<h2>ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN</h2> <p>NACH § 74 LANDESBAUORDNUNG in der Fassung vom 08.08.1995</p>
--

1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

- 1.1 Zur Farbgebung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen dürfen nur gedeckte Farbtöne verwendet werden. Die Verwendung leuchtender und reflektierender Materialien und Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen wird nicht zugelassen. Ausgenommen hiervon ist der Einbau von Sonnenkollektoren.
- 1.2 Leuchtreklamen und Fremdwerbungen sind unzulässig.

2. DACHFORM UND DACHNEIGUNG

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

- 2.1 Als Dachformen werden nur geneigte Dächer (SD = Satteldach, Walmdach, versetztes Pultdach) zugelassen. Einseitig geneigte Dächer sind unzulässig. Höhenversetzte Firste sind zulässig.
- 2.2 Die Dachneigung wird auf 25 – 45° begrenzt.
- 2.2.1 Für Garagen werden zusätzlich extensiv begrünte Flachdächer zugelassen. (s. auch Ziff. 6.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen)
- 2.2.2 Doppelhäuser sind mit einheitlicher Dachneigung auszuführen.

3. DACHGESTALTUNG

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

- 3.1 Zur Dachdeckung dürfen nur naturrote und rotbraune bis dunkelbraune sowie anthrazitfarbene, hellgraue ziegelartige Dachdeckungsmaterialien verwendet werden. Grüne und blaue Dachdeckungsmaterialien werden nicht zugelassen.
- 3.2 Die Breite von Dachgauben darf 2/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Ein Mindestabstand von 1,00 m zu den Giebelwänden ist einzuhalten.

4. NIEDERSPANNUNGSFREILEITUNGEN

§ 74 Abs. 4 LBO

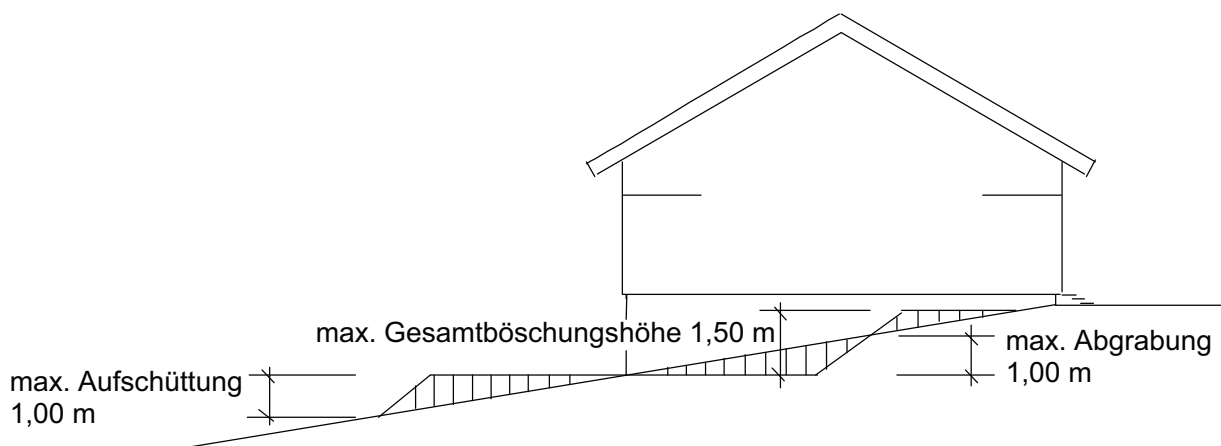
- 4.1 Niederspannungsfreileitungen im Baugebiet sind unzulässig.

5. EINFRIEDIGUNG, GESTALTUNG UNBEBAUTER FLÄCHEN

§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO

- 5.1 Einfriedigungen dürfen entlang von Verkehrsflächen eine Höhe von 1,00 m über Straßenhöhe nicht überschreiten. Sockel dürfen eine Höhe von 0,30 m nicht überschreiten.
- 5.2 Als Einfriedigungen werden nur Hecken und offene Zäune in Form von Holz- oder Maschendrahtzäunen zugelassen.
- 5.3 Aufschüttungen und Abgrabungen gegenüber dem natürlichen Gelände sind nur bis zu einer max. Höhe von 1,00 m zulässig. Die max. Böschungshöhe darf dabei die Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. (Begriff natürliches Gelände siehe Ziff. 2.2.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen).

SKIZZE ZUR HÖHENBEGRENZUNG



- 5.4 Stützmauern sind nur bis zu einer Gesamthöhe von 1,0 m zulässig.

6. STELLPLATZVERPFLICHTUNG

§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO

- 6.1 Die Stellplatzverpflichtung je Wohnung wird auf 2 Stellplätze festgesetzt.

Ausfertigung:

Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 23.11.2004 überein.

Neudenu, den

Der Bürgermeister :

.....
(Siegel)