

2. Örtliche Bauvorschriften:

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

- a) Die Höhe des Schnittpunktes der Außenwand mit der Dachhaut (TH) ist im Lageplan als Normalnullhöhe (NN) festgesetzt. Die festgesetzte Höhe ist Höchstgrenze, Unterschreitungen sind zulässig.
- b) Die Firsthöhe bei Satteldächern und Zeltdächern darf maximal 4,5 m über der zulässigen Höhe vom Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut liegen.

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. Überdachte Stellplätze (Carports) sind mit Flachdachkonstruktionen aus Holz zu versehen.
- b) 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.
- c) Firstrichtung parallel zu den Richtungspfeilen im Plan.
- d) Außenfassaden: Leuchtende und reflektierende Farben bzw. Materialien sind unzulässig. Fassadenverkleidungen sind nur zulässig, sofern Holzbaumaterial ohne farbige Oberflächenstrukturbehandlung oder Strukturmetall verwendet wird.
- e) Mit den Außenkanten von Dachaufbauten ist mindestens ein Abstand von 0,75 m in der Höhe vom First und mindestens 1,5 m von den seitlichen Dachrändern einzuhalten. Die Gesamtlänge der Aufbauten darf 50 % der Gebäudelänge nicht überschreiten.

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

Als Einfriedigungen sind Zäune aus Holz und Hecken aus heimischen Sträuchern (Wildrose, Holunder, Hasel, Liguster, Schneeball, Hartriegel, Hainbuche) - auch mit darin einbezogenen Maschen- oder Knüpfdraht bis 1,2 m Höhe - und bei eingeschnittener Verkehrsfläche, Stützmauern bis maximal 0,3 m Höhe zulässig. Zugelassen sind nur Zäune, die im Höhenbereich bis 10 cm über dem Boden Kleinsäugetiere in Ihrer Bewegungsfähigkeit nicht behindern.

Von Fußwegen und Feldwegen ist mit festen Einfriedigungen ein Grenzabstand von mindestens 0,5 m einzuhalten.

2.4 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Aufschüttungen - auch im Anschluß an Gebäude - dürfen eine Höhe von 1,5 m nicht übersteigen.

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

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

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

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig. Bundesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

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

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 (1) LBO) über 35 m² Wohnfläche wird auf 2,0 Stellplätze erhöht.