

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 74 LBO

1. ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

- 1.1 Dachformen
Es sind nur Satteldächer oder höhenversetzte Satteldächer zulässig. Für Garagen sind auch extensiv begrünte Flachdächer zulässig.
- 1.2 Dachneigung
Die Dachneigung wird auf 25 - 35° begrenzt. Für Garagen sind Dachneigungen ab 15° und extensiv begrünte Flachdächer zulässig.
- 1.3 Dachdeckung
Zur Dachdeckung geeigneter Dächer sind Dachziegel oder Dachsteine in den Farbtönen ziegelrot, rotbraun, rot bis rotbraun, dunkelbraun, dunkelgrau und anthrazit zu verwenden.

Die Verwendung der Dächer zur aktiven Nutzung der Sonnenenergie ist allgemein zulässig.
- 1.4 Fassaden
Grelle und glänzende, sowie extrem dunkle Farbtöne und Materialien sowie Metallfassaden, mit Ausnahme von Solarkollektoren, sind nicht zulässig.
- 1.5 Dachgauben
Dachgauben sind erst ab einer Dachneigung des Hauptdaches von mindestens 30° zulässig

Dachgauben dürfen 2/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten, die Summe der Dachgauben muss vom Ortgang einen Mindestabstand von jeweils 1,0 m einhalten.

Es sind nur Schlepp- und Satteldachgauben mit einer Dachneigung von 15° - 35° zulässig.

2. WERBEANLAGEN

§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

- 2.1 Beleuchtete Werbeanlagen und Werbeanlagen für Fremdwerbungen sind unzulässig.

3. EINFRIEDIGUNGEN, GESTALTUNG UNBEBAUTER FLÄCHEN

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

- 3.1 Einfriedigungen dürfen entlang von Verkehrsflächen eine Höhe von 1,00 m über Straßenhöhe nicht überschreiten. Sockelmauern dürfen eine Höhe von 0,30 m nicht überschreiten.

Als Einfriedigung werden nur Hecken und offene Zäune in Form von Holz- oder Maschen- draht zugelassen.

4. GELÄNDEVERÄNDERUNGEN

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

- 4.1 Aufschüttungen und Abgrabungen gegenüber dem natürlichen Gelände sind nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,50 m zulässig.

5. NIEDERSPANNUNGSFREILEITUNGEN

§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO

- 5.1 Niederspannungsfreileitungen im Baugebiet sind unzulässig.

6. STELLPLATZVERPFLICHTUNG FÜR WOHNUNGEN

§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO

- 6.1 Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs. 1 LBO) wird für Wohnungen über 45 m² Grundfläche auf 2,0 Kfz-Stellplätze pro Wohnung erhöht.