

# ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

## ERLASS ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NACH §74 LANDESBBAUORDNUNG in der Fassung vom 08.08.1995

### 1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

§74 Abs.1 Nr.1 LBO

- 1.1 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 Nebengebäude sind nur in handwerksgerechter Ausführung zulässig und in der Dachform und Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen.
- 1.3 Leuchtreklame und Fremdwerbungen sind unzulässig.

### 2. DACHFORM UND DACHNEIGUNG

§74 Abs.1 Nr.1 LBO

- 2.1 Als Dachformen werden nur Satteldächer zugelassen.
- 2.2 Die Dachneigung wird auf  $30^\circ - 48^\circ$  begrenzt.
- 2.2.1 Für Grenzgaragen werden geringere Dachneigungen ab  $15^\circ$  zugelassen.

### 3. DACHGESTALTUNG

§74 Abs.1 Nr.1 LBO

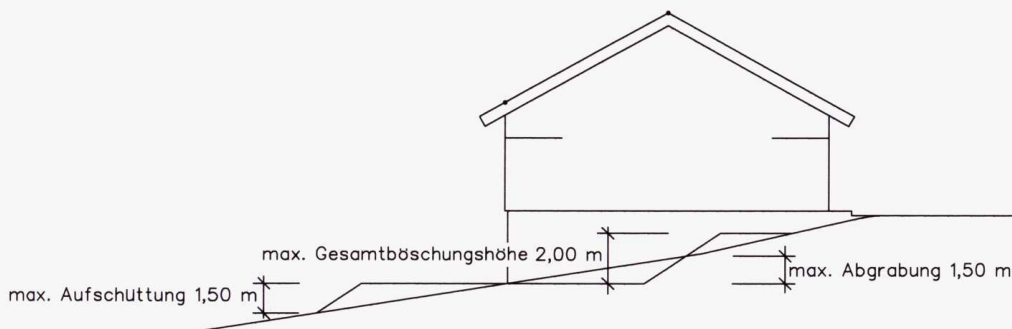
- 3.1 Zur Dachdeckung geneigter Dächer dürfen nur naturrote und rotbraune bis dunkelbraune ziegelartige Dachdeckungsmaterialien verwendet werden. Dacheindeckungen aus Kupfer werden nicht zugelassen.
- 3.2 Dachgauben sind erst ab einer Dachneigung von  $35^\circ$  zulässig. Ihre Breite darf  $\frac{2}{3}$  der Gebäudelänge nicht überschreiten. Ein Mindestabstand von 1,00 m zu den Giebelwänden ist einzuhalten.

### 4. EINFRIEDIGUNG, GESTALTUNG UNBEBAUTER FLÄCHEN

§74 Abs.1 Nr.3 LBO

- 4.1 Einfriedigungen dürfen entlang von Verkehrsflächen eine Höhe von 1,00 m über Straßenhöhe nicht überschreiten. Zum Außenbereich hin wird die max. Höhe von Einfriedigungen auf 1,50 m begrenzt.
- 4.2 Als Einfriedigungen werden nur Hecken und offene Zäune in Form von Holz- oder Maschendrahtzäunen zugelassen. Ein Bodenabstand von 0,10 m zur Gewährleistung einer Durchlässigkeit für Kleintiere ist einzuhalten.
- 4.3 Aufschüttungen und Abgrabungen gegenüber dem natürlichen Gelände sind nur bis zu einer max. Höhe von 1,50 m zulässig. Die max. Böschungshöhe darf dabei die Höhe von 2,00 m nicht überschreiten.

SKIZZE ZUR BEGRENZUNG VON AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN



- 4.4 Stützmauern werden nur bis zu einer Höhe von 1,00 m zugelassen.

## 5. NIEDERSPANNUNGSFREILEITUNGEN

§74 Abs.1 Nr.5 LBO

---

- 5.1                      Niederspannungsfreileitungen im Baugebiet sind unzulässig. Bestehende Versorgungseinrichtungen sind hiervon ausgenommen.

## 6. STELLPLATZVERPFLICHTUNG

§74 Abs.2 Nr.2 LBO

---

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

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung der erteilten Genehmigung in Kraft  
( § 74 LBO in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB )

Neudenu, den 16.04.2002

Der Bürgermeister:

