

# ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

nach § 74 Landesbauordnung 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. Der Einbau von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie ist zulässig.

## 2. DACHFORM UND DACHNEIGUNG

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

- 2.1 Als Dachformen für Wohngebäude sind im WA<sub>3</sub>-Gebiet nur geneigte Dächer und in den WA<sub>1</sub>- und WA<sub>2</sub>-Gebieten nur Satteldächer zugelassen. Einseitig geneigte Dächer sind im WA<sub>3</sub>-Gebiet nicht zulässig.
- 2.2 Die Dachneigung wird auf 30 – 50° begrenzt.
- 2.2.2 Für Grenzgaragen oder überdachte Stellplätze sind geringere Dachneigungen ab 10° und begrünte Flachdächer zugelassen.

## 3. DACHGESTALTUNG

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

- 3.1 Zur Dachdeckung geneigter Dächer werden nur die nachfolgend genannten Farbtöne zugelassen: natur-ziegelrot, rotbraun, braun, dunkelbraun, dunkelgrau und anthrazit-Farbtöne.
- 3.2 Dachgauben und Zwerchgiebel sind erst ab einer Dachneigung des Hauptdaches von 35° zulässig. Ihre Breite darf 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Ein Mindestabstand von 1,50 m zu den Giebelwänden ist einzuhalten. Zum Dachfirst und zur Dachtraufe ist 1,00 m Abstand einzuhalten.

## 4. WERBEANLAGEN

§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

- 4.1 Leuchtreklamen und Fremdwerbungen sind unzulässig.

## 5. EINFRIEDIGUNG, GESTALTUNG UNBEBAUTER FLÄCHEN

§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO

- 5.1 Als Einfriedigungen werden im rückwärtigen und seitlichen Grenzbereich nur Holz- oder Maschendrahtzäune sowie Hecken bis 1,20 m Höhe zugelassen. Zäune sind mit Sträuchern oder rankenden Pflanzen zu bepflanzen. Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind als Hecken auszubilden. Die Höhe darf 0,80m nicht überschreiten. In Hecken eingewachsene Zäune sind zulässig.
- 5.2 Private Abfallbehälter sind so anzuordnen oder durch bauliche Maßnahmen bzw. Bepflanzungen zu verdecken, dass sie vom öffentlichen Verkehrsraum nicht ein-zusehen sind.
- 5.3 Aufschüttungen und Abgrabungen gegenüber dem natürlichen Gelände sind nur bis zu einer max. Höhe von 0,50m zulässig.

## 6. NIEDERSpannungsfREILEITUNGEN

§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO

- 6.1 Niederspannungsfreileitungen im Plangebiet sind unzulässig.

## 7. STELLPLATZVERPFLICHTUNG

§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO

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