

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.

2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 73 (1) 1 LBO):

a) Dachform

Zulässig sind ausschließlich Satteldächer.

b) Dachneigung

Entsprechend dem Planeinschrieb.

Bei Hauptgebäuden 27° - 37°, bei Nebengebäuden mindestens 20°. Ausnahmsweise sind bei Nebengebäuden und Garagen Flachdächer zulässig, wenn diese begrünt werden.

c) Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nur bei Dächern mit einer Dachneigung von mindestens 30° zulässig. Die Summe der Breite der Dachaufbauten darf 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten. Dachaufbauten müssen mindestens 1 m vom Ortgang und 1 m vom First, bzw. von der Traufe abgerückt werden.

d) Dachdeckung

Zur Dachdeckung sind nichtglänzende Ziegel oder ziegelähnliche Materialien in rotbraunen bis roten Farbtönen zu verwenden.

e) Fassaden

Zulässig sind geputzte Fassaden in gedeckten Farbtönen.

Grelle und glänzende sowie extrem dunkle Farbtöne sind nicht zulässig.

Ausnahmsweise sind auch Holzfassaden zulässig, wenn diese sich in Ihrer Farbgebung dem allgemeinen Charakter des Wohngebietes anpassen.

2.2 Antennen § 73 (1) 3 LBO:

Pro Wohngebäude ist jeweils nur eine Antenne und eine Parabolantenne zulässig.

2.3 Niederspannungsfreileitungen § 73 (1) 4 LBO:

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig.

2.4 Einfriedigungen § 73 (5) LBO:

In den Wohngebieten sind entlang der Grundstücksgrenze tote Einfriedigungen auf max. 0,3 m Höhe zu beschränken.

Höhere Einfriedigungen sind nur zulässig, wenn sie

a) als aus heimischen und landschaftsgerechten Laubgehölzen bestehende Hecken oder

b) als durch Büsche oder Hecken verdeckte Holzzäune bis max. 1,0 m Höhe, die mindestens 1,0 m hinter der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche liegen, errichtet werden.

2.5 Geländeänderungen § 73 (1) 2 LBO:

Geländeänderungen sind so auszuführen, daß der natürliche Gelände Verlauf nicht beeinträchtigt wird.

2.6 Garagen und Nebengebäude § 73 (1) 2 LBO:

Garagen und Nebengebäude sollen soweit wie möglich in das Hauptgebäude integriert werden. Ansonsten sind sie in ihrer äußeren Gestaltung mit gleichen Materialien und gleicher Farbgebung wie das Hauptgebäude auszuführen.

2.7 Unbebaute Fläche des Baugrundstücks § 73 (1) 5 LBO:

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke, mit Ausnahme der Flächen der Stellplätze, sind als Grünflächen mit standortgerechten Stauden und Laubgehölzen oder als Nutzgärten anzulegen und dauernd zu unterhalten.

2.8 Abgrenzung von Straßenflächen durch Hinterbeton § 9 (1) 26 BauGB:

Die zur Herstellung des Straßenkörpers notwendigen unterirdischen Stützbauwerke sind bis max. 0,15 m Breite und max. 0,3 m Tiefe entlang den Grenzen der Verkehrsflächen in den an die Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken zulässig.

3. Hinweise

Sollten im Plangebiet Funde auftreten, von denen anzunehmen ist, daß an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, ist dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde zu melden. (§ 20 DSchG).

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) wird im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

In Baugruben ist mit schwachen Schichtwasserzutritten zu rechnen.