

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 (1) 1 LBO)
 - 1.1 Dachform
Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 35° und 40°.
 - 1.2 Dacheinschnitte
Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
 - 1.3 Dachaufbauten
Dachaufbauten sind nur in der Form von Schleppgauben zulässig. Die Summe der Breiten der Dachgauben darf 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten. Dachaufbauten müssen mindestens 1,5 m vom Ortgang und 1,5 m vom First bzw. von der Traufe abgerückt werden.
 - 1.4 Dachdeckung
Zur Dachdeckung sind nichtglänzende Ziegel oder ziegelähnliche Materialien in rotbraunen Farbtönen zu verwenden.

- 1.5 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.

- 1.6 Höhe der baulichen Anlagen
Traufhöhe (TH) max. entsprechend dem Planeintrag.
Gemessen wird von der am Hausgrund talseitig im Mittel gemessenen festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenkante Außenmauerwerk und Oberkante Dachhaut.

- 1.7 Höhenlage der Baugrundstücke
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) muß entsprechend dem Planeintrag mindestens 0,3m unter dem an der Gebäudemitte gemessenen Straßenniveau liegen

2. Garagen und Nebengebäude (§ 74 (1) 1 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.
3. Antennen (§ 74 (1) 4 LBO)
Pro Wohngebäude ist jeweils nur eine Antenne und eine Parabolantenne zulässig.
4. Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) 5 LBO)
Niederspannungsfreileitungen sind für Neubauten nicht zulässig.

5. Einfriedungen
(§ 74 (1) 3 LBO)

In den Wohngebieten sind entlang der Grundstücksgrenzen tote Einfriedungen auf max. 0,3 m Höhe zu beschränken. Höhere Einfriedungen sind nur zulässig, wenn sie

- 5.1 als aus heimischen und landschaftsgerechten Laubgehölzen bestehenden Hecken oder
- 5.2 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.

Gleichzeitig sind Zäune so anzulegen, daß im Bodenbereich (h = 20 cm) eine Durchlässigkeit für Kleinlebewesen gegeben ist.

6. Unbebaute Flächen des Baugrundstücks
(§ 74 (1) 3 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.

Pro angefangene 300 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen und zu unterhalten. Pflanzungen der Randbegrünung werden berücksichtigt.

7. Zahl der Stellplätze
(§ 74 (2) 1 und § 37 (1) LBO)

Pro Wohneinheit sind mindestens 1,5 Stellplätze nachzuweisen.

8. Geländeveränderungen
(§ 74 (3) 1 und § 10 LBO)

Geländeveränderungen sind so auszuführen, daß der natürliche Geländeverlauf möglichst wenig beeinträchtigt wird.

Geländeanschlütfungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,2 m über das bestehende, natürliche Gelände zulässig.

Stützmauern sind nur bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig. Sie müssen natursteinverkleidet oder bewachsen sein. Darüber hinausgehende Geländeversätze sind anzuböschten und zu begrünen.