

## 2. Örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Paul-Gerhardt-Straße“:

### 2.1 Äußere Gestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- a) Dachform und Dachneigung der Hauptgebäude: siehe Planeinschrieb. Flache und flachgeneigte Dächer bis 10° Dachneigung sind mit Ausnahme der für Terrassen benötigten Flächen extensiv zu begrünen.
- b) Farbgebung der Außenfassaden und Dächer: Leuchtende oder reflektierende Farben bzw. Materialien sind unzulässig. Davon ausgenommen sind Flächen zur Gewinnung von erneuerbaren Energien. Begrünte Dächer ohne Farbfestsetzung.

### 2.2 Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Zugelassen sind nur Zäune, die im Höhenbereich bis 20 cm über dem Boden Kleinsäugetiere in ihrer Bewegungsfähigkeit nicht behindern (Durchschlupf).

### 2.3 Antennenanlagen (§ 74 (1) Nr. 4 LBO)

Je Gebäude ist nur eine Außenantenne zulässig. Sofern der Anschluss an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist, sind Außenantennen unzulässig.

### 2.4 Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig. Bundesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

### 2.5 Erhöhung der Zahl der Stellplätze (§ 74 (2) Nr. 2 LBO)

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 (1) LBO) wird auf 2,0 Stellplätze erhöht.

### 2.6 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen ist durch Dachbegrünung rückzuhalten. Für Bereiche, in denen keine Dachbegrünung zur Ausführung kommt, ist das Niederschlagswasser der versiegelten Flächen, hierzu zählen auch Stellplätze, Zufahrten, Wege usw., über eine Retentionszisterne gedrosselt in den Kanal abzuleiten. Rückhaltevolumen: je 100m<sup>2</sup> angeschlossene Fläche sind 3,0 m<sup>3</sup> herzustellen, Abfluss 0,15 l/s.