

# C

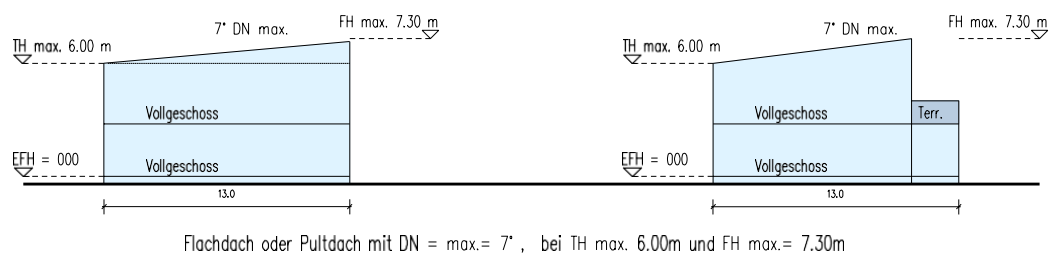
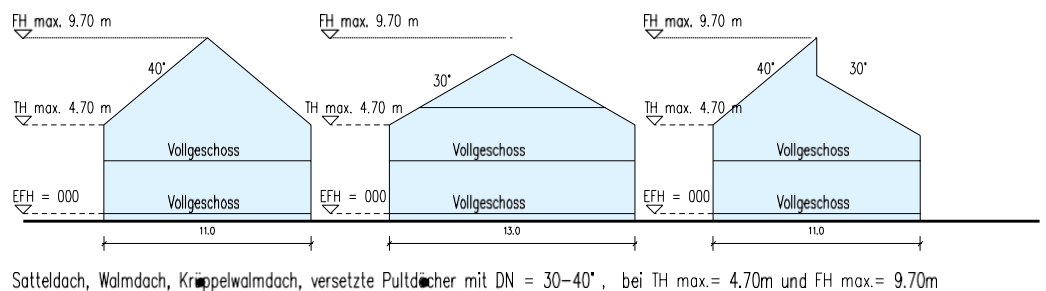
## Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften gelten i.V.m. den Festsetzungen des zeichnerischen Teils.

### 1 Dachformen, Dachneigungen und Dacheindeckungen

- **Für Einzelhäuser** sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer sowie gegeneinander versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung zwischen 30 und 40° und einer max. Traufhöhe von 4.70m und max. Firsthöhe von 9.70m zulässig. Zulässig sind auch Flach- und Pultdächer mit einer Dachneigung bis 7° und einer max. Traufhöhe von 6.00m und max. Firsthöhe von 7.30m.
- **Für Doppelhäuser** werden Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° festgesetzt. Die in o.a. Absatz für Einzelhäuser aufgeführten Dachformen sind nur dann zulässig, wenn dieselbe Dachform und Dachneigung für beide Doppelhaushälften per gegenseitiger Baulast gesichert ist.

#### Beispiele für zulässige Haus- / Dachformen:



- **Für Dächer von Garagen und Carports** sind auch abweichende Dachneigungen sowie Flachdächer zulässig.
- **Dacheindeckungen** aus Metallen Kupfer, Zink und Blei sind nur mit Beschichtung zulässig.

**2 Dachgauben und Dacheinschnitte**

- Dachgauben und Dacheinschnitte sind in einer Länge bis zu einem Drittel der zugehörigen Gebäudelänge zulässig.
- Der Abstand zwischen Dachgauben und Dacheinschnitten untereinander sowie deren Abstand zu Gebäudeaußenkanten muss jeweils mind. 1.25 m betragen.
- Zwischen der Oberkante von Dachaufbauten und Dacheinschnitten und dem First des Hauptdachs ist ein Abstand von mind. 1.50 m einzuhalten.

**3 Zahl der nachzuweisenden Stellplätze**

- Je Wohneinheit sind 2,0 Stellplätze auf dem Privatgrundstück nachzuweisen.

**4 Oberflächen von Stellplätzen und Privatwegen**

- Stellplätze und Privatwege sind wasserdurchlässig zu befestigen.

**5 Gestaltung von Werbeanlagen und Fassadenfarben**

- Werbeanlagen sind nur als Hinweisschilder auf Beruf, Gewerbe oder Wohnung an der Gebäudefassade sowie an der Grundstücks-Einfriedung zulässig. Einzelne Hinweisschilder dürfen eine Fläche von 0.50 qm und in der Summe eine Gesamtfläche von 1.00 qm pro Gebäude nicht überschreiten.
- Signalfarben sind als Fassadenfarben unzulässig.

**6 Einfriedungen**

- Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen (Straßen, Geh- und Radwege) dürfen eine Höhe von 1.00 m über Oberkante der an die Grundstücksgrenze angrenzenden Verkehrsflächen nicht überschreiten. Dies gilt ebenso für Einfriedungen entlang seitlicher Grundstücksgrenzen im Bereich zwischen vorderer Grundstücksgrenze und vorderer Baugrenze.

**7 Führung von Versorgungsleitungen**

- Versorgungsleitungen dürfen nur unterirdisch geführt werden. Ausnahmsweise ist eine oberirdische Führung nur dann zulässig, wenn dies im Einvernehmen zwischen dem Leitungsträger und der Gemeinde Marxzell entschieden wird.