

2 Örtliche Bauvorschriften

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.1.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Die Verwendung von grell leuchtenden Farben oder reflektierenden Materialien ist unzulässig.

2.1.2 Dächer

Für Hauptgebäude sind Flachdächer oder geneigte Dächer mit einer Dachneigung von maximal 20 Grad zulässig.

Die Dachdeckung hat mit nicht reflektierenden Materialien in den Farbtönen rot, braun oder grau zu erfolgen. Unbeschichtete Metalldeckungen aus Blei, Zink oder Kupfer sind unzulässig.

Dachbegrünungen sowie Solaranlagen auf oder innerhalb der Dachhaut sind allgemein zulässig. Flachdächer bis 5 Grad Neigung sind zwingend zu begrünen.

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

Einfriedungen sind in folgender Form zulässig:

- Metallzäune aus Drahtgitter oder Drahtgeflecht.
- Holzzäune.
- Hecken.

Hecken aus immergrünen Nadelgehölz (Thuja) sowie Kirschlorbeer sind unzulässig.

An den im Plan gekennzeichneten Grundstücksgrenzen ist das Plangebiet zwingend durch einen Zaun oder eine Hecke mit mindestens 1,50 m Höhe einzufrieden.

2.3 Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Unbebaute Flächen, sofern nicht für Wege, Terrassen, Stellplätze, Zufahrten o.ä. genutzt, sind als Grünfläche anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Bei der Bepflanzung sind überwiegend gebietsheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden. Pkw-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

2.4 Müllbehälter (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Plätze für Müllbehälter sind im Gebäude vorzusehen oder durch geeignete Einhausungen der allgemeinen Sichtbarkeit zu entziehen.

2.5 Zahl der Stellplätze

(§ 74 Abs. 2 Nr. 1 LBO)

Auf dem Baugrundstück sind mindestens acht Pkw-Stellplätze herzustellen.