

Teil C - Örtliche Bauvorschriften

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wingertsäcker - Teiländerungsplan VIII (Traubenweg)“ identisch.

1. DÄCHER - § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

1.1 Dachform und -neigung

- 1.1.1 Einzelhäuser: Flachdächer und flach geneigte Dächer mit 0-10° Neigung
Doppelhäuser: Flachdächer
- 1.1.2 Von der zwingend festgesetzten Dachform bei Doppelhäusern kann abgewichen werden, wenn sichergestellt ist (Baulast, Vertrag, gemeinsamer Bauantrag), dass beide Haushälften die gleiche Dachneigung aufweisen.
Zulässig sind dann auch flach geneigte Dächer mit 0-10° Neigung.

1.2 Dachgestaltung

Dächer von Einzel- und Doppelhäusern sind extensiv zu begrünen.

2. EINFRIEDUNGEN - § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Einfriedungen zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind nur als offene Einfriedungen mit einer Höhe von max. 1,5 m - gemessen ab OK Gehweghinterkante - zulässig.

3. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE - § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

3.1 Gestaltung der Vorgärten

Die zeichnerisch als „Vorgärten“ festgesetzten Flächen dürfen nicht als Lager- oder Arbeitsflächen genutzt werden und sind zu mind. 50% zu begrünen.

3.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Auf jedem Baugrundstück ist je angefangene 200 m² nicht überbauter Grundstücksfläche der bebauten Grundstücke mind. ein hochstämmiger heimischer Laubbaum zu pflanzen.

4. STELLPLATZVERPFLICHTUNG - § 37 Abs. 1 i.V.m. § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO

Die Stellplatzverpflichtung gemäß § 37 Abs. 1 LBO wird erhöht. Es sind "notwendige Stellplätze" in folgender Zahl nachzuweisen:

2 Stellplätze je Wohnung

5. ANLAGEN ZUM SAMMELN UND VERSICKERN VON NIEDERSCHLAGSWASSER - § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und in offenen und begrünten Mulden über die belebte Bodenschicht zu versickern.

Das Muldenvolumen muss mind. 15 Litern pro m² anzuschließende Dachfläche betragen.