3. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO)

3.1 Höhenbeschränkung

Die max. Traufhöhen dürfen folgende Höhen nicht überschreiten

	talseitig	bergseitig
1 - geschossig	4,50 m	3,00 m
2 - geschossig	6,50 m	5,60 m

3.2 Erdgeschoßfußbodenhöhe

Die Erdgeschoßfußbodenhöhen sind nach den vorzulegenden Geländeschnitten so einzuplanen, daß die Höhenbeschränkungen eingehalten werden.

3.3 Dachform

Die Wohngebäude sind im gesamten Geltungsbereich mit Satteldächern zu bauen. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx. Dachaufbauten sind nur bei den Gebäuden zulässig deren vorgeschriebene Dachneigung 40° beträgt. Kommen Dachaufbauten zur Ausführung, dann sind sie bis zur Hälfte der Gebäudelänge zulässig und dürfen nicht bis zum Hausgrund vorgesetzt werden. **Kniestöcke sind bis 30 cm über der Oberkante-Decke zulässig.**

3.4 Dachneigung

Die Dachneigung ist im Lageplan festgesetzt (Nutzungsschablone). Abweichungen davon sind um 5° zulässig.

3.5 Dachdeckung

Die Wohngebäude sind mit braunroten Pfannen einzudecken.

3.6 Gebäudeaußenseiten

Die Gebäudeaußenseiten sind in hellen Farbtönen zu halten. Das Untergeschoß ist in Material oder Farbe gegenüber dem Erdgeschoß abzusetzen.

3.7 Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sind möglichst zu unterlassen. Sind sie nicht zu vermeiden und liegt der Höhenunterschied über 1 m gegenüber dem vorhandenen Gelände sind sie genehmigungspflichtig (§ 111 (2) 2 LBO in Verbindung mit § 89 (1) 23 LBO).

3.8 Abgrenzung der Verkehrsflächen

Die öffentlichen Verkehrsflächen schließen gegen die Baugrundstücke mit einheitlichen Begrenzungssteinen (Betonrandsteinen) ab, die von der Gemeinde als Bestandteil der Verkehrsanlage angebracht werden.

3.9 Einfriedigungen und Stützmauern

An öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind Einfriedigungen nur in folgender Form zulässig.

a) Lebende Hecken und Sträucher bis 1,20 m Höhe,
b) Sockelmauern bis 0,30 cm Höhe.

An öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind Stützmauern grundsätzlich nicht zulässig.

3.10 Garageneinfahrten

Garageneinfahrten sind zu befestigen und so anzulegen, daß anfallendes Wasser nicht auf die Straße fließt.

3.11 Garagen

Garagen sind mit Flachdächern bis 2 % Neigung ohne Dachvorsprung mit einer Gesamthöhe von 2,75 m herzustellen.