III. TEXTTEIL: ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

III. TEXTTEIL : Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) (BauGB; §§ 37 und 74 LBO)

1 Einfriedungen

Im Vorgartenbereich zwischen öffentlichen Straßen und straßenseitiger Baugrenze sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 0,3 m zulässig. Bezugspunkt ist das Niveau der Angrenzenden Straßenhöhe bzw. Gehweghinterkante, von der aus die Erschließung erfolgt (Maß in Gebäudemitte).
An den übrigen Grundstücksgrenzen werden die Einfriedungen auf eine Höhe von 1,5 m begrenzt. Bezugspunkt ist das fertige Gelände.

2 Stellplatzverpflichtung für Wohnungen

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze wird auf 1,5 Stellplätze je Wohneinheit festgesetzt.

3. Dachaufbauten

Dachaufbauten müssen zur Giebelwand einen Abstand von mind. 1,25 m einhalten.
Der obere Abschluss der Dachaufbauten muss allseits mind. 0,5 m unterhalb des Firstes des Dachgebäudes liegen. Dies gilt auch für Zwerchgiebel, der max.
5 m breit ausgeführt werden darf, wenn 50 % der entsprechenden Hauslänge nicht überschritten werden.
Dachaufbauten müssen gegenüber der Fassade um mind. 30 cm zurückspringen.
Dies gilt nicht für Zwerchgiebel.