

9. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
(gem. § 9 (1) 2 BBauG)

Bei Straßeneinmündungen und Kreuzungen sind die eingezeichneten Sichtdreiecke oder mit einer Länge von 15,0 m, gemessen am Straßenrand vom Schnittpunkt der Fahrbahnränder, von jeglicher Anlage, Einfriedigungen und Bepflanzung mit mehr als 70 cm Höhe freizuhalten.

10. Garagen und Stellplätze
(gem. § 9 (1) e BBauG)

- 10.1 Garagen und Stellplätze sind zusammen mit den Hauptgebäuden zur Genehmigung einzureichen. Der Mindestabstand der Garage von dem Gehweg bzw. Fahrbahnkante beträgt 5,0 m, soweit durch die Baulinien nichts anderes festgesetzt ist.
- 10.3 Garagen im Untergeschoss der Hauptgebäude sind nicht zugelassen.
- 10.4 Mehrere Einzelgaragen auf einem Grundstück sind zu Garagengruppen zusammenzufassen.

II. **BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN**
(gem. § 9 Abs. 2 BBauG)

A. Freistehende Einzelhäuser – Doppelhäuser – Reihenhäuser

1. Dachform – Dachneigung

- 1.1 Bei Gebäuden mit Satteldächern oder Walmdächern ist eine Neigung von mind. 22° und max. 26° zugelassen. Für die Dachneigung ist dunkles engobiertes Bedachungsmaterial zu verwenden.
- 1.1.1 Dachgaupen sind als Schlepp- oder Satteldachgaupen bis zu einer Breite von 1/2 der Gebäudelänge zulässig. Das Dach der Gaupe darf oben einen Abstand von 60 cm zum First hin nicht unterschreiten.
Dachgaupen müssen vom Ortgang einen Abstand von mind. 2,0 m einhalten. Bei Reihenhäuseranlagen ist eine einheitliche Gaupen-Gestaltung vorzusehen. Die Dachneigung von Satteldachgaupen ist der des Hauptdaches anzugleichen.

2. Doppelhäuser und Reihenhäuser

Doppelhäuser und Reihenhäuser sind gestalterisch aufeinander abzustimmen.

3. Gebäudehöhe

Die Höhe der Gebäude darf vom eingeebneten Gelände bis zur Traufe höchstens betragen:

bei	1-geschossigen Gebäuden	4,20 m
	2-geschossigen Gebäuden	6,50 m
	3-geschossigen Gebäuden	9,50 m + Attikageschoss

4. Garagen

Garagen sind mit Flachdächern oder flach geneigten Dächern mit max. 6° Neigung zu versehen.

An der Grenze zusammengebaute Garagen müssen gestalterisch (Dachform, Gebäudehöhe usw.) aufeinander abgestimmt werden.

B. Mehrfamilienhäuser

Die Mehrfamilienhäuser sind in der Fassade zu gliedern.

Zusätzlich zu den als zwingend festgesetzten 3 Vollgeschossen (III) kann ein Attikageschoss mit max 2/3 der Grundfläche der Hauptgeschosse gebaut werden.

Für diese Gebäude sind Sammelantennen zu verwenden.

C. Einfriedigungen

Einfriedigungen entlang der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze sind einheitlich zu gestalten. Gestattet sind z.B. Sockelmäuerchen bis 30 cm Höhe mit Heckenhinterpflanzung, einfache Holzzäune (Scherenzäune) mit oder ohne Heckenhinterpflanzung oder Drahtgeflecht in Rahmen aus Rohren oder Winkeleisen mit Heckenhinterpflanzung. Stacheldraht darf nicht verwendet werden.