BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 74 LBO

1. 0 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen, § 74(1) Nr. 1 LBO

1.1 Dachform

Im gesamten Bebauungsplangebiet sind für Hauptgebäude ausschließlich Satteldächer zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze sind mit einem zur Straße bzw. zum Wohnhof hin traufständigen Satteldach oder mit einem Pultdach (First am Hauptgebäude) zu versehen.

1.2 Dachneigung

Die Dachneigung für Hauptgebäude beträgt für die Baugebiete:

WA 1 - WA 8, WA 10, WA 12, WA 13, MI 1	40° - 45° (Altgrad)
WA 9, WA 11, MI 2	30° - 35° (Altgrad)

Die zulässige Dachneigung für Nebengebäude, Garagen und überdachte Stellplätze beträgt mind. 25° bis max. 40° (Alteinteilung).

1.3 Dachüberstände

Der Dachüberstand an der Traufe darf 0,60 m, am Ortsgang 0,30 m nicht überschreiten. Bei der Überdachung von Balkonen ist diese Regelung nicht anzuwenden.

1.4 Gauben

Die Errichtung von Dachgauben und Zwerchhäusern ist zulässig. Die Summe der Breiten aller Dachgauben auf einer Gebäudeseite oder die Breite eines Zwerchhauses mit zusätzlichen Gauben darf 40 % der Dachbreite des Gebäudes nicht überschreiten.

Dacheinschnitte sind nur in den von der Straße abgewandten Seiten zulässig.

1.5 Dachdeckung

Die Dächer müssen mit Tonziegeln oder Betonpfannen in ziegelroter Farbe gedeckt werden.

1.6 Sockel

Die Sockelhöhe beträgt max. 0,60 m, bezogen auf die Höhenlage der Haupterschließung oder des Geländes (entsprechend der Berechnungsangabe unter textl. Festsetzungen Ziffer 2.1)

Sockel dürfen nicht mit Eternit, Kunststoffen oder Fliesen bekleidet werden.

1.7 Fassaden

Fassaden müssen verputzt oder mit Holz verschalt sein.

2.0 **Gestaltung der Einfriedungen und der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke,** § 74(1) Nr. 3 LBO

2.1 Einfriedungen

Zum Südring hin sind Grundstückseinfriedungen unzulässig.

Zu den anderen Verkehrsflächen und Nachbargrenzen dürfen Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,60 m errichtet werden, sofern in der Planzeichnung nichts anderes festgesetzt ist. Ausnahmsweise kann zur Abgrenzung gegenüber Kinderspielplätzen eine höhere Einfriedung zugelassen werden.

Als Einfriedung sind ausschließlich Holzlattenzäune mit vertikaler Lattung oder Schnitthecken (Hainbuche, Feldahorn, Kornelkirsche, Rotbuche, Liguster, Geißblatt) zu verwenden. Die Sockelhöhe der Zäune darf höchstens 0,25 m betragen.

2.2 Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke

Die unbebauten Grundstücksflächen, einschließlich der Stellplätze und der Stellplatz- und Garagenzufahrten, dürfen nur mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden.

Für jedes Grundstück ist die Anlage höchstens zweier befestigter Zufahrten in einer Breite von jeweils bis zu 3,5 m zulässig.

3.0 **Außenantennen,** § 74(1) Nr. 4 LBO

Je Gebäude sind nur 2 Außenantennen zulässig. Ausnahmsweise können bei nachgewiesenem Bedarf weitere Außenantennen zugelassen werden.

4.0 **Niederspannungsfreileitungen,** § 74(1) Nr. 5 LBO

Das Errichten von Niederspannungsfreileitungen ist unzulässig.

5.0 **Höhenlage der Grundstücke,** § 74(3) Nr. 1 LBO

Liegt das Baugrundstück tiefer als die Erschließungsstraße ist die gesamte Vorgartenfläche niveaugleich mit der Erschließungsstraße aufzufüllen.