# II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

## 1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 74 (1) 1 LBO)

1.1 Dachform

Als Dachformen werden nur zwei- (Sattel- und Pultdach) oder mehrseitig (Walmdach) geneigte Dächer zugelassen. Einseitig geneigte Dächer sind unzulässig. Für Garagen werden zusätzlich extensiv begrünte Flachdächer zugelassen (s. auch Ziff.6.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen).

Doppelhäuser sind mit einheitlicher Dachform auszuführen.

1.2 Dachneigung

Die Dachneigung wird gemäß Planeintrag bei Satteldächern auf 30° bis 48° und bei Pult- und Walmdächern auf 15°-48° begrenzt.

Doppelhäuser sind mit einheitlicher Dachneigung auszuführen.

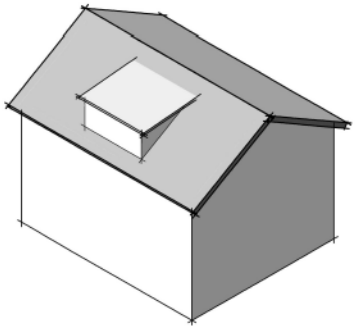
1.3 Dachdeckung

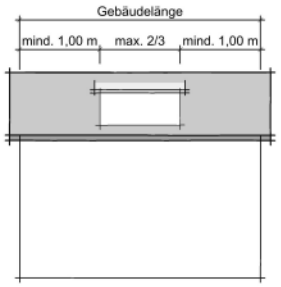
Zur Dachdeckung dürfen nur naturrote und rotbraune bis dunkelbraune, anthrazitfarbige sowie graue ziegelartige Dachdeckungsmaterialien verwendet werden. Die Verwendung von grellen Farben oder reflektierenden Beschichtungen ist nicht zulässig. Die Verwendung der Dächer zur Nutzung der Sonnenenergie ist allgemein zulässig.

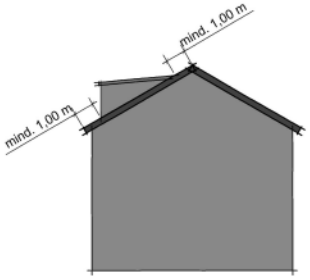
Doppelhäuser sind mit einheitlicher Dachdeckung auszuführen.

1.4 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Dachgauben dürfen 2/3 der Gebäudelänge bezogen auf die Hausgrundfläche nicht überschreiten. Ein Mindestabstand von 1,0 m zu den Giebelwänden ist einzuhalten. Zum Dachfirst und zur Dachtraufe ist gemessen an der Schräge ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten. Dachaufbauten auf einer Dachfläche sind einheitlich zu gestalten.






1.5 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (Fassaden)

Die Verwendung leuchtender und reflektierender Materialien und Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen ist mit Ausnahme von Solaranlagen nicht zulässig.

## 2. WERBEANLAGEN (§ 74 (1) 2 LBO)

2.1 Beleuchtete Werbeanlagen sind unzulässig.

## 3. EINFRIEDIGUNGEN, GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN (§ 74 (1) 3 LBO)

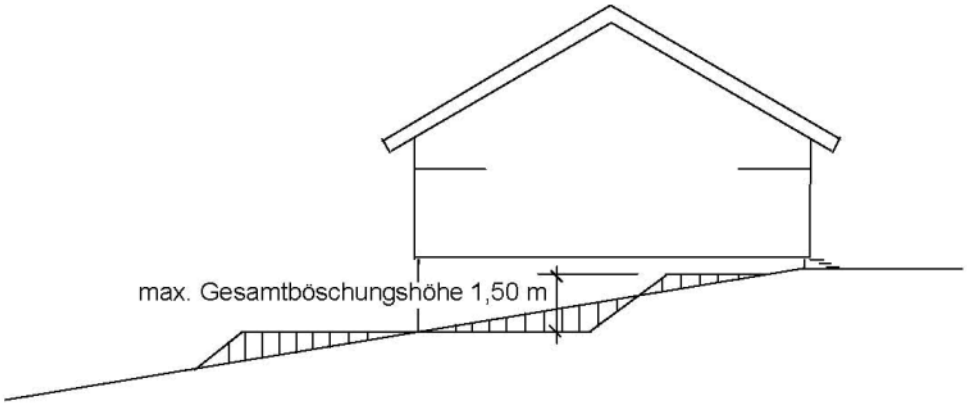
3.1 Höhe und Gestaltung von Einfriedigungen und Stützmauern entlang von Verkehrsflächen

Einfriedigungen dürfen entlang von Verkehrsflächen eine Höhe von 1,0 m über Straßenhöhe nicht überschreiten. Sockelmauern dürfen eine Höhe von 0,3 m nicht überschreiten.

Als Einfriedigungen werden nur Hecken und offene Zäune in Form von Holz- oder Maschendrahtzäune zugelassen. Hecken sind mit standortheimischen Heckengehölzen auszubilden.

3.2 Geländeveränderungen und Stützmauern

Aufschüttungen und Abgrabungen gegenüber dem natürlichen Gelände sowie Stützmauern sind nur bis zu einer max. Höhe von 1,5 m zulässig.




## 4. NIEDERSPANNUNGSFREILEITUNGEN (§ 74 (1) 5 LBO)

4.1 Niederspannungsfreileitungen im Baugebiet sind unzulässig.

## 5. STELLPLATZVERPFLICHTUNG FÜR WOHNUNGEN (§ 74 (2) 2 LBO)

5.1 Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird entsprechend der örtlichen Stellplatzsatzung erhöht:

- Für Wohnungen mit 50 m² bis 100 m ² Wohnfläche auf 1,5 Stellplätze: Halbe Werte sind dabei aufzurunden.
- Für Wohnung über 100 m² Wohnfläche und freistehende Einfamilienhäuser auf 2,0 Stellplätze