ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 74 LBO

10. ÄUSSERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE
§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

10.1 Als Fassadenmaterialien werden nur geputzte Deckflächen und Holzmaterialien in gedeckten Farbtönen zugelassen.

10.2 Die Verwendung leuchtender und reflektierender Materialien und Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen ist nicht zulässig, ausgenommen hiervon ist der Einbau von Anlagen von photovoltaischer und thermischer Solarnutzung sowie Werbeflächen.

10.3 Werbeflächen sind nur bis zu einer Größe von max. 2,00m2 zugelassen.

11. GESTALTUNG UNBEBAUTER FLÄCHEN
§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

11.1 Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Stellplätze, Zufahrten, Zugänge, Geh- und Fußwege auf dem Privatgrundstücken dürfen nicht versiegelt werden. Eine flächenhafte Versickerung ist anzustreben.

a) Unbelastete Dachflächenabwässer sollten nach Möglichkeiten gesammelt und zur Bewässerung genutzt werden.

b) Im Untergrund auftretendes Grund-, Hang- oder Schichtenwasser darf nicht der Kanalisation zugeführt werden.

12. DACHFORM UND DACHNEIGUNG
§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

12.1 Die Dachneigung der Hauptgebäude wird auf 15-40° festgesetzt (siehe Planeintragung).
Die Dachneigung bei Garagen und Nebengebäuden darf die Dachneigung des jeweiligen Hauptgebäudes nicht übersteigen.

12.1.1 Garagen werden nur mit Satteldach SD, Walmdach WD oder begrüntem Flachdach zugelassen.
An das Hauptgebäude angebaute Garagen sind hinsichtlich der Dachneigung und Dachgestaltung dem Hauptgebäude anzupassen.

12.2 Ausnahmsweise werden für Niedrigenergiegebäude und Grenzgaragen geringere Dachneigungen ab 10° zugelassen.

12.3 Doppelhäuser sind mit einheitlicher Dachneigung auszuführen.

12.4 Mit Dachgauben ist ein Abstand zu den Giebelwänden von mind. 2,00 m einzuhalten.

13. NIEDERSPANNUNGSFREILEITUNGEN / STRASSENBELEUCHTUNG
§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO

13.1 Niederspannungsfreileitungen im Plangebiet sind unzulässig.

13.2 Hinterbeton bis 20 cm, Betonsockel infolge Herstellung der Verkehrsanlagen sowie Strassenbeleuchtungsmasten, Beleuchtungskörper und das Verlegen der Strassenbeleuchtungs-Anschlusskabel sind vom Eigentümer auf seinem Grundstück zu dulden.

14. EINFRIEDIGUNGEN
§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

14.1 Einfriedigungen einschl. Sockelmauern dürfen entlang von Verkehrsflächen eine Höhe von 1,00 m über Straßenhöhe nicht überschreiten. Natürliche Einfriedigungen werden auf max. 1,80 m bei einem Mindestgrenzabstand von 0,50 m zugelassen.

14.2 Als Einfriedigungen entlang der öffentl. Verkehrsflächen sind nur Holzzäune oder Maschenzäune sowie Hecken zulässig.

14.3 Entlang von öffentlichen Feldwegen und landwirtschaftlichen Flächen dürfen Einfriedigungen nur mit einem Abstand von mind. 0,50 m von der Grenze entfernt errichtet werden.

14.4 In direktem Anschluß an die Wendeanlage müssen Einfriedigungen einen Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von 1,00 m einhalten (Freihaltezone).

15. STÜTZMAUER

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

15.1 Stützmauern sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m allgemein zulässig.
Höhere Stützmauern sind nur zulässig, wenn sie abgetreppt ausgeführt werden.
Dabei muss das waagrechte Stufenmaß mind. 0,50 m betragen und das senkrechte Stufenmaß darf 0,50 m nicht überschreiten.

15.2 Betonmauern müssen begrünt oder mit Natursteinen verblendet werden.

16. STELLPLÄTZE

§ 74 Abs. 2 LBO

16.1 Pro Wohneinheit sind mind. 1,5 Stellplätze oder Garagen auf dem betroffenen Grundstück anzulegen.
Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl, so wird aufgerundet.

17. SONSTIGE NACHRICHTLICHE ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

§ 9 Absatz 6 BauGB

17.1 Schutz des Mutterbodens
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

17.2 Zufällige Funde
Wer Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen endeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen.