

II. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 74 LBO)

1. Dachgestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Dachform, Dachneigung

Es sind Flachdächer, Sheddächer, Pultdächer und Satteldächer zulässig.

Bei Satteldächern wird für Hallen, Werkstätten, Produktions- und Lagergebäude die Dachneigung auf max. 15° begrenzt. Bei Wohngebäuden darf die Dachneigung max. 38° betragen. Dächer mit einer Dachneigung größer als 10° sind mit roten bis rotbraunen Materialien einzudecken, mit Ausnahme von begrünten Dächern.

1.2 Dachaufbauten

Untergeordnete Dachaufbauten sind zulässig.

2. Fassadengestaltung (74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Holzverschalungen am Gebäude sind zulässig. Sie sind in hellen Farbtönen deckend oder mit Lasur zu streichen. Spiegelnde oder grelle Oberflächen sind nur zulässig, sofern sie das umliegende Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

3. Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Entlang der Grenzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind tote Einfriedungen auf max. 1,50 m Höhe zu beschränken. Höhere Einfriedungen sind nur zulässig, wenn sie mindestens 1,0 m hinter der Grenze zur Verkehrsfläche errichtet werden und zur Verkehrsfläche hin durch Bepflanzungen eingebunden werden.

Zum öffentlichen Verkehrsraum sind Stützmauern nur bis zu einer Höhe von 1,0 m und einem Abstand zur öffentlichen Straßenfläche von 1,50 m zulässig. Evtl. Restflächen sind als Pflanzstreifen anzulegen und zu unterhalten. Ausnahmen können zugelassen werden.

4. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen und Automaten sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. An Gebäuden sind Werbeanlagen nur unterhalb der Traufe zulässig. Die Werbeanlagen dürfen höchstens 1,0 m hoch und 5,0 m lang sein. Beleuchtete Werbeanlagen dürfen nur mit Natriumdampf-Niederdrucklampen hergestellt werden.

Ausnahmen können zugelassen werden.

5. Stellplatzflächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die nicht überdachten Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

Stellplätze, auf denen Umlade- oder Wartungsarbeiten durchgeführt werden, sind wasserundurchlässig herzustellen und nur innerhalb überbaubarer Grundstücksfläche zulässig. Das hier anfallende Oberflächenwasser ist der öffentlichen Kanalisation zuzuführen.