

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2.1 Äußere Gestaltung der Hauptgebäude (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- 2.11 Dachform : Sattel- oder Walmdach
- 2.12 Dachneigung : entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan (Nutzungsschablone)
- 2.13 Dachaufbauten : nur bei Dächern mit Neigung $\geq 43^\circ$ zulässig. Der Abstand der Dachaufbauten vom Giebel bzw. vom Walm muß mind. 2,50 m betragen. Die Höhe vom Anschnitt des Dachaufbaues mit dem Hauptdach bis Oberkante Gesims darf max. 1,25 m betragen.
- 2.14 Dachausschnitte : bis zu einer Länge von max. 50 % der Hauptdachlänge zulässig.
- 2.15 Kniestock : zulässig entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan (Nutzungsschablone) Die Höhe wird gemessen vom Schnittpunkt Außenkante Wand/Oberkante Vollgeschoßdecke bis Schnittpunkt Außenkante Wand/Unterkante Sparren.
- 2.16 Dachdeckung : engobierte Ziegel oder Asbestzementplatten (Farbe "Schwarz" und "Anthrazit" nicht zulässig).

2.2 Äußere Gestaltung der Garagen und Gebäude als Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Zusammenhängende und nebeneinanderstehende Garagen und Nebengebäude sind in Form, Material- und Farbgebung stets einheitlich zu gestalten. Dachdeckung bei geneigten Dächern wie unter Abschnitt 2.16.

2.3 Außenantennen (als Dachantennen) sind je Hauptgebäude nur eine zulässig (§ 111 Abs. 1 Nr. 3 LBO).

2.4 Grundstücksgestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

- 2.41 Die Freiflächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen.
- 2.42 Der natürliche Geländeverlauf darf nur unwesentlich, d.h., bis max. 0,50 m verändert werden, die Geländeverhältnisse der Angrenzergrundstücke sind hierbei zu berücksichtigen. Erforderliche Stützmauern sind bis 80 cm Höhe zulässig. Höher anstehendes Gelände ist entsprechend abzuböschten.
- 2.43 Die im Lageplan zum Bebauungsplan eingetragenen Sichtfelder sind gegen die Straße hin als Böschungen und sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, baulichen Anlagen (u.a. Einfriedigung) und Bepflanzung über 0,70 m Höhe freizuhalten.

2.5 Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

Entlang den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind Einfriedigungen bis max. 0,80 m hoch (eingeschlossen ein Sockel bis max 0,30 m hoch) sonst bis max. 1,00 m hoch zulässig, geschlossene jedoch in Form lebender Einfriedigungen, die laufend zu unterhalten und entsprechend zurückzuschneiden sind.

Drahtzäune allein sind entlang den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen nicht zulässig.