

II. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (LBO)

1. Dächer (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Dachform und Dachneigung

Die Dächer sind als Satteldächer auszuführen. Dachneigung entsprechend Planeintrag. Dacheinschnitte sind bis max. 30 % der Dachfläche einer Traufseite zulässig. Dachaufbauten sind unzulässig.

SD = Satteldach

SD i.V. mit FD I = Satteldach in Verbindung mit vorgezogenem eingeschossigem Flachdach

siehe Eintragungen im Bebauungsplan.

1.2 Dachdeckung

Material, Form und Farbe ist auf die umgebende Dachdeckung abzustimmen.

2. Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 und § 16 LBO)

Die farbliche Gestaltung ist auf die umgebende Bebauung abzustimmen.

3. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

Die unbebauten Flächen der Baugrundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Auf den mit Pflanzbindung belegten Hausgärten sind Lagerplätze nicht zugelassen.

4. Gebäudehöhe der baulichen Anlagen (§ 111 Abs. 1 Nr. 8 LBO)

Auf den Flächen für Gemeinbedarf wird die Gebäudehöhe bestimmt durch den vorhandenen Bestand.

III. Bemerkungen

Im gesamten Planungsgebiet ist mit mittelalterlichen Funden und Bauresten zu rechnen. Es besteht daher grundsätzlich die Möglichkeit, daß bei der Durchführung von Baumaßnahmen im Planungsgebiet bisher unbekannte Funde oder Fundplätze aufgedeckt werden. Um deren Meldung an das Landesdenkmalamt sicherzustellen, ist in jede Einzelbaugenehmigung ein Hinweis auf die Meldepflicht von zufälligen Funden (§ 20 DschG) und die Bußgeldbestimmungen (§ 33 DschG) aufzunehmen.