

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

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

- 2.1.1 Dachform : Im allgemeinen Wohngebiet:
Sattel- oder Walmdach
Im Misch- und Gewerbegebiet:
in jeder Form zulässig.
- 2.1.2 Dachneigung : entsprechend den Eintragungen im Lageplan
zum Bebauungsplan (Nutzungsschablone)
- 2.1.3 Dachaufbauten: : sind nicht zulässig.
- 2.1.4 Dachanschnitte: bis zu einer Länge von max. 30 % der
Hauptdachlänge zulässig.
- 2.1.5 Kniestock : zulässig entsprechend den Eintragungen im
Lageplan zum Bebauungsplan
(Nutzungsschablone).
Die Höhe wird gemessen vom Schnittpunkt
Außenkante Wand/Oberkante
Vollgeschoßdecke bis Schnittpunkt Außen-
kante Wand/Unterkante Sparren
- 2.1.6 Dachdeckung : Dachdeckungen sind nur in Ziegel oder
Asbestzementplatten in gedeckten Rot-
oder Brauntönen 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 Neben-
gebäude sind in Form, Material und Farbgebung stets einheitlich
zu gestalten.

Dachdeckung bei geneigten Dächern wie unter Abschnitt 2.1.6.

2.3 Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen

Sind als Freileitungen nicht zulässig. (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

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

2.5.1 Die Freiflächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch
anzulegen.

2.5.2 Der natürliche Geländeverlauf darf nur unwesentlich
verändert werden, die Geländeverhältnisse der Angrenzer-
grundstücke sind hierbei zu berücksichtigen.

2.5.3 Die im Lageplan zum Bebauungsplan eingetragenen Sicht-
felder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, baulicher
Anlagen (u.a. Einfriedung und Bepflanzung) über
0,70 m Höhe freizuhalten. Das Gelände ist gegen die
Straße hin abzuböschten.

2. 5 Außenantennen (als Dachantennen) sind je Hauptgebäude nur
eine zulässig. (§ 111 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

2. 6 Einfriedungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Holzzäune
bis max. 0,80 m Höhe zulässig.

Zwischen den Grundstücken sind auch Drahtzäune mit 0,80 m
Höhe zulässig. Lebende Hecken dürfen eine Höhe von 1,20 m
nicht überschreiten.

Pflanzzwang entlang dem Gewerbe- und Mischgebiet siehe 1.7.3.