

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 73 LBO)

2.1 Äußere Gestaltung der Hauptgebäude (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- 2.1.1 Dachform : Sattel- und Walmdach zulässig.
- 2.1.2 Dachneigung : entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan (Nutzungsschablone)
- 2.1.3 Dachaufbauten : sind zulässig
Der Abstand von den Giebelseiten muß mind. 2,50 m, der zwischen den Einzelgauben mind. 1,50 m betragen.
Die Wangen und Stirnflächen der Flachdachgauben sind mit Holz oder mit einem sonstigen, der Farbe der Hauptdachdeckung angepaßtem Material zu verkleiden.
Die Höhe der Gauben, vom Anschluß mit dem Hauptdach bis Oberkante Gesims gemessen, darf 1,25 m nicht überschreiten.
- 2.1.4 Dachausschnitte : bis zu einer Länge von max. 30 % der Hauptdachlänge zulässig.
- 2.1.5 Dachaufbauten und Dachausschnitte nebeneinander auf einer Dachfläche sind nicht zulässig.
- 2.1.6 Kniestock : zulässig entsprechend den Eintragungen im Lageplan (Nutzungsschablone).
Die Höhe wird gemessen vom Schnittpunkt Außenkante Wand/Oberkante Vollgeschoßdecke bis Schnittpunkt Außenkante Wand/Unterkante Sparren.
- 2.1.7 Dachdeckung : es sind nur Ziegel, Betondachsteine oder Asbestzementplatten in Rot- und Brauntönen zulässig.
- 2.1.8 Material- und Farbgebung : sie ist so zu wählen, daß das Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigt wird, zu bevorzugen sind natürliche Materialien wie Putz und Holz; Verkleidungen aus großformatigen Asbestzementplatten, aus Kunststoff, Glas oder Metall sowie ausschließlich aus Sichtbeton (zumals ohne farbige Behandlung) oder Waschbeton sind nicht zulässig. Für die Farbgebung sind gedeckte auf die nähere Umgebung abgestimmte Farbtöne zu wählen.
Bei Doppelhäuser soll die Materialgebung überwiegend einheitlich sein; die Farbgebung soll sich in der gleichen Farbreihe bewegen.

2.2 Äußere Gestaltung der Garagen (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.2.1 Dachform : Sattel- und Walmdach zulässig.

2.2.2 Dachneigung : von 24 bis 30 ° (Altgrad)

2.2.3 Äußere Gestaltung : Aneinander gebaute Garagen sind insbesondere in der Dachform stets einheitlich zu gestalten; in der Material- und Farbgebung entsprechend Nr. 2.1.8 sind sie aufeinander abzustimmen.

2.3 Äußere Gestaltung der Nebengebäude (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 und 7 LBO)

Die zulässige Größe wird auf 40 cbm umbauten Raum (s.auch Nr. 1.6), die zulässige Traufhöhe auf 2,20 m begrenzt.

Sie sind mit einem nicht unter 15 ° geneigten Dach zu gestalten; als Dachdeckungsmaterial sind nur Ziegel, Betondachsteine oder Asbestzementplatten in Rot- und Brauntönen sowie Holzschindeln zulässig.

Für die Materialgebung ist nur Holz in einem gedeckten Branton zulässig.

2.4 Außenantennen (als Dachantennen) sind nur je Hauptgebäude eine zulässig (§ 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO);

2.5 Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen sind als Freileitungen zulässig (§ 73 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

2.6 Grundstücksgestaltung (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

2.6.1 Die Freiflächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen.

2.6.2 Der natürliche Geländeverlauf darf nur unwesentlich verändert werden. Die Höhenlage des Geländes im Bereich der Anschlüsse zu den Angrenzergrundstücken ist an deren Höhenlagen anzugleichen.

2.7 Einfriedigungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind offene Einfriedigungen nur in Form von Holzzäunen bis max. 90 cm Höhe, geschlossene Einfriedigungen nur in Form lebender Einfriedigungen (auch mit innen- oder hinterliegenden Drahtzäunen) bis max. 1,20 m Höhe zulässig; Nr. 1.9.2 bleibt unberührt.

An den sonstigen Grundstücksgrenzen sind auch Drahtzäune bis 1,20 m Höhe in Verbindung mit Sträuchern zulässig.