

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111, Abs.1 LBO)

2.11 Plangebiet Nr. 1,2,4 und 5

Dachform : Satteldach

Dachneigung : 30 - 32 Altgrad

Plangebiet Nr. 3

Dachform : Satteldach

Dachneigung : 44 - 46 Altgrad

Plangebiet Nr. 6

Dachform : Satteldach

Dachneigung : 26 - 28 Altgrad

Plangebiet Nr. 7,8,9

Dachform : Flachdach

Dachneigung : 0 - 5 Altgrad

Plangebiet Nr. 10

Dachform : Sattel-oder Walmdach

Dachneigung : 32 - 46 Altgrad

Dachaufbauten: Im Plangebiet 1,2,4,5,6 und im Plangebiet 10, bei Gebäuden mit weniger als 40 Altgrad sind allgemein nicht zulässig. Sie sind zulässig im Plangebiet Nr.3 und 10, bei Gebäuden die mehr als 40 Altgrad Dachneigung haben.

Dachausschnitte: sind zulässig.

Kniestock : Die Zulässigkeit ist in der Nutzungsschablone durch den Buchstaben KN hinter der Zahl der Vollgeschosse angegeben.

Der Kniestock wird gemessen von Schnittpunkt Aussenkante Mauer-OK.-Decke bis Schnittpunkt UK.-Sparren.

Im Plangebiet 7,8 und 9 Flachdach sind weitere Aufbauten mit Ausnahme derjenigen für Aufzüge, Schornsteine, Heizungs- und Lüftungsanlagen nicht zulässig.

2.21 Nebengebäude, sind nur als Anbauten in derselben Bauart, Dachneigung und Dachdeckung wie das Hauptgebäude oder als Flachdach 0-5 Altgrad zulässig.

2.31 Garagen: Die Garagen sind, sofern sie nicht mit dem Hauptgebäude durch Abschleppen des Daches verbunden sind, mit Flachdach 0-5 Altgrad, eingeschossig, in massiver bzw. ausgeriegelter Holzfachwerkbauweise herzustellen. Zusammenhängende Garagen sind einheitlich zu gestalten. Freistehende Garagen sind nur eingeschossig zulässig.

2.41 Einfriedigungen, entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und zwischen den Grundstücken sind Holz- bzw. Drahtzäune bis max. 0,80 m Höhe zulässig. Lebende Hecken dürfen eine Höhe von 1,20 m. nicht überschreiten.

2.51 Abgrabungen und Auffüllungen, sind bis maximal 0,50 m. zulässig. Die Geländebeziehungen des Nachbargrundstückes sind dabei zu berücksichtigen.

2.61 Öffentliche Stützmauern und Böschungen die durch den Strassenbau erforderlich werden, können auf den Privatgrundstücken untergebracht werden.

2.71

Sichtflächen

Das Gelände im Bereich der Sichtflächen ist auf Strassenseite abzuböschern. Bepflanzung und Einfriedigungen in diesen Flächen darf 0,70 m. nicht überschreiten.