

Örtliche Bauvorschriften

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) 1 LBO)

1. Dachform

1.1. Einseitige Pultdächer sind unzulässig.

2. Dachneigung

2.1. Die nicht zu unterschreitende Dachneigung beträgt 12°.

3. Dacheindeckung

3.1. Zulässig sind ausschließlich Ziegel, beschichtete Metалldächer sowie Eterniteindeckungen in dunklen, erdigen Farbtönen.

4. Fassadengliederung

4.1. Wandflächen mit einer Länge größer 40 m sind mind. 1 x durch Vor- und Rücksprünge (größer 1 m) vertikal zu gliedern (Gliederung über alle Geschosse bzw. über die gesamte Höhe der Wandscheibe).

4.2. Unverputztes Kunststein-Mauerwerk, Metall- und Kunststoffwände sowie Faserzement-Wellplatten sind unzulässig.

4.3. An der Fassade ist je 25 m² Wandfläche eine Rank- und Kletterpflanze zu setzen. Auf die Artenliste des Grünordnungsplanes wird verwiesen.

Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) 3 LBO)

5. Einfriedigungen

- 5.1. Einfriedigungen sind ausschließlich als freiwachsende Hecken, Gehölzgruppen oder -reihen aus Laubgehölzen zulässig. Ausnahmsweise kann ein in Heckenpflanzen integrierter, grünummantelter Maschen- drahtzaun zugelassen werden.

6. Private Verkehrsflächen/Stellplätze

- 6.1. Die Versiegelung von Zufahrten und sonstigen privaten Verkehrsflächen sowie von Stellplätzen ist unzulässig. Sie sind versickerungsfähig zu befestigen (Betonsteinpflaster großfugig verlegt, wasserdurchlässiger Betonstein, wassergebundene Decke, Schotterrassen u. ä.).

7. Dachflächenentwässerung im SO Reitanlage

- 7.1. Das auf den Dachflächen im SO Reitanlage anfallende Regenwasser darf vorbehaltlich einer wasserrechtlichen Genehmigung nicht in die öffentliche Kanalisation entwässert werden, sondern ist über ein getrenntes Leitungsnetz in begrünte Versickerungsmulden im extensiven Nutzungsbereich abzuführen, bzw. mit Hilfe von Zisternen zur Bewässerung der Grünanlagen zu benutzen.

Auf jeweils 10 qm Dachfläche sind 1,5 qm Versickerungsfläche zu veranschlagen. Die Bemessung und Planung ist gemäß Arbeitsblatt der wassertechnischen Vereinigung (ATV) A 138 durchzuführen.