

2. Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO

2.1.0 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 LBO

2.1.1 Dachform / Dachneigung § 74 Abs.(1) Nr. 1 LBO

Als Dachform sind nur Satteldach und Walmdach zulässig.
Die zulässige Dachneigung beträgt in den Bereichen mbH1 und mbH3 jeweils 25° - 35°, im Bereich mbH2 15° - 35°.
Bei Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

2.1.2 Dachdeckung § 74 Abs.(1) Nr. 1 LBO

Satteldächer sind in der Farbskala rot - braun - grau zu erstellen.

Für die Deckung der geneigten Dächer ist reflektierendes und grellfarbiges Material nicht zulässig.
Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind auf dem Hauptdach liegend zulässig.
Dächer aneinandergrenzender Gebäude sind im selben Material und Farbton auszuführen.
Begrünte Dächer sind zulässig.

2.1.3 Außenwandflächen § 74 Abs.(1) Nr. 1 LBO

Schwarze, grellfarbige und bunte Außenwandflächen sind unzulässig.
Die Wände aneinandergrenzender Gebäude sind im selben Material und Farbton auszuführen.

Fassadenbegrünungen sind zulässig.
(Pflanzen s. Pflanzliste unter Ziff. 1.9.2)

2.1.4 Dachaufbauten § 74 Abs.(1) Nr. 1 LBO

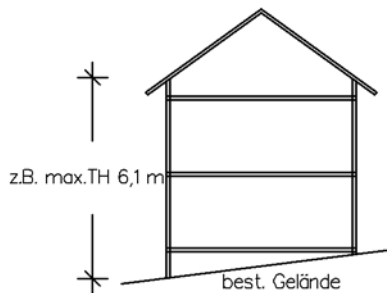
Gauben sind nur als Flach-, Schlepp- oder Spitzdachgauben zulässig.
Je Gebäude darf nur eine Gaubenform verwendet werden.
Die Gesamtlänge der Dachaufbauten darf nicht länger sein als die halbe Dachlänge gemessen von Giebelfläche zu Giebelfläche. Der Abstand der Dachaufbauten von der Giebelfläche muss mindestens 1,5 m betragen, der Abstand vom First darf 0,8 m nicht unterschreiten.

2.1.5 Höhenfestlegung / Traufhöhen (TH) § 74 Abs.(1) Nr. 1 LBO

Im Bebauungsplan wird die maximale Traufhöhe (TH) festgelegt.

Die maximal zulässige Traufhöhe bezeichnet das Maß zwischen dem tiefsten Punkt des bestehenden Gelände am Hausgrund des geplanten Gebäudes und dem Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand.

Siehe nachfolgende Skizze:



Die maximale Traufhöhe darf im Bereich mbH1 und mbH2 maximal 6,1 m, im Bereich mbH3 maximal 7,0 m betragen.

2.2.0 Gestaltung der unbebauten Flächen § 74 Abs.(1) Nr. 3 LBO in Verbindung mit § 9 Abs.(1) LBO

Die unbebauten Flächen sind gärtnerisch anzulegen, soweit sie nicht zur Anlage von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen herangezogen werden. Stellplätze, Zufahrten und Wege auf den Privatgrundstücken sind, soweit nicht durch gesetzliche Vorschriften andersweitig geregelt, versickerungsfähig z.B. mit Rasengittersteinen, Schotterrassen etc. herzustellen. Gewerbliche Verkehrsflächen, Lade- und Umschlagsplätze sowie Containerstellflächen sind dicht zu befestigen und in die öffentliche Kanalisation zu entwässern. Für die Bepflanzungen der unbebauten Flächen sind bevorzugt die Pflanzenarten gemäß der Listen unter Ziff. 1.9.1 und 1.9.2 zu verwenden.

2.3.0 Einfriedigungen § 74 Abs.(1) Nr. 3 LBO

Einfriedigungen entlang öffentlicher Straßen und Wege sind als Hecken (auch mit innenliegendem Flechtzaun) zu gestalten. Die Hecke darf 1,5 m über Geländeneiveau nicht überschreiten.

2.4.0 Niederspannungsleitungen § 74 Abs.(1) Nr. 5 LBO

Niederspannungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

2.5.0 Stützmauern § 74 Abs.(1) Nr. 3 LBO

Selbstständige Stützmauern sind nur bis zu einer max. Höhe von 0,8 m über dem bestehenden Gelände zulässig.

2.6.0 Aufschüttungen und Abgrabungen § 74 Abs.(1) Nr. 3 LBO

Selbstständige Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis maximal 0,8 m, gemessen vom vorhandenen Gelände, zulässig.

2.7.0 Werbeanlagen § 74 Abs.(1) Nr. 2 LBO

Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zugelassen.
Sie sind nur auf der straßenzugewandten Fassade der Gebäude zulässig und dürfen eine Fläche von 3 m² pro Gebäude nicht überschreiten.
Werbeanlagen auf den Dächern baulicher Anlagen sind nicht zulässig
Unzulässig sind auch Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht und Werbeanlagen mit ähnlicher Bauart oder Wirkungen.

Ausnahmsweise zulässig sind Werbeanlagen in Form von Hinweistafeln im Zufahrtbereich der Betriebe. Diese dürfen eine Ansichtsfläche von 3 m² nicht überschreiten.