

1.62 Die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Aufschüttungen und Abgrabungen werden an den an die Straße angrenzenden Grundstücken hergestellt und müssen geduldet werden. § 9 (1) 26 BauGB
Die entsprechenden Flächen sind im Lageplan festgesetzt.

1.70 Pflanzgebot § 9 (1) 25a BauGB

1. Pflanzzwänge für Einzelbäume entsprechend den Planeintragungen.

2. Flächenhafte Pflanzzwänge (pfz)

Die im Plan mit Pflanzzwang (pfz) ausgewiesenen Flächen sind mit standortgerechten heimischen Obstbäumen, auch Laubbäumen, mit Zwischenpflanzungen von heimischen, standortgerechten Sträuchern (keine Nadelhölzer) zu bepflanzen.

1.80 Höhenlage § 9 (2) BauGB u. § 11 LBO Hinweis:

Die Höhenlage der baulichen Anlagen, insbesondere die Erdgeschoß-Fußbodenhöhe wird im Einvernehmen mit dem Bauherren, der Stadt und der Baugenehmigungsbehörde festgelegt.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 73 LBO
i.V.m. § 9 (4) BauGB

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 73 (1) LBO

2.11 Dachform

Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung entsprechend dem Einschrieb im Lageplan zulässig. Einzeldachgauben sind bis max. 1/3 der Dachlänge zulässig.

Von den Ortsgängen ist ein Abstand von mind. 1,50 m einzuhalten.

2.12 Dachdeckung

Die Deckung der geneigten Dachflächen ist in rot- bis rotbraunen Dachziegeln oder Betonpfannen auszuführen.

2.13 Außenwandflächen

Außenwandflächen sind überwiegend als Putzflächen weiß oder leicht farbig getönt -erdgebundene Töne- auszuführen.

Verkleidungen mit Asbestzementplatten sind nicht zulässig.

Die Farbgebung ist mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.

2.14 Aufschüttungen und Abgrabungen § 73 (1) 5 LBO

Aufschüttungen und Abgrabungen über 1,00 m Höhenunterschied gegenüber dem vorhandenen Gelände sind genehmigungspflichtig.

2.20 Außenantennen § 73 (1) 3 LBO

Einzel- Außenantennen sind nicht zulässig. Die Deutsche Bundespost ermöglicht den Anschluß an das örtliche Breitbandnetz.

2.30 Versorgungsleitungen § 73 (1) 4 LBO

Die Leitungen für die Stromversorgung und die Fernmeldekabel sind unterirdisch zu führen.

2. Parkplätze, Stellplätze u. Garagenvorplätze § 73 (1) 5 LBO

Die Stellplätze, Parkplätze sowie die Zufahrten zu den Garagen dürfen nicht mit Schwarzdecken (asphaltiert) versehen werden.

2.50 Einfriedungen § 73 (1) 5 LBO

Es sind nur lebende Einfriedungen (Hecken und darin einbezogene Maschen- oder Knüpfdrahtzäune) entlang öffentlicher Straßen und Wege bis max. 0,80 m Höhe, sonst bis 1,20 m Höhe zulässig.

2.60 Gebäudehöhe § 73 (1) 7 LBO

z = II bergseits max. 3,00 m
 talseits max. 5,75 m

Die Höhe wird gemessen vom festgesetzten Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand (Hausgrund) mit der Dachhaut (Traufhöhe) bzw. bei Giebelstellung mit dem Traufpunkt.

2.70 In Flächen, die im Bebauungsplan als Böschungen fest-

gelegt sind, kann ausnahmsweise zugelassen werden, daß Stützmauern bis zu einer max. Höhe von 0,80 m errichtet werden.

Diese Mauern sind genehmigungspflichtig.

§ 9 (1) 26 BauGB i.V.m. § 31 (1) BauGB u. § 73 (2) 1 LBO

3.0 HINWEISE

3.1 Wasserdruck

Für Grundstücke über 525 m ü.N.N. werden Wasserdrucksteigerungsanlagen empfohlen.