

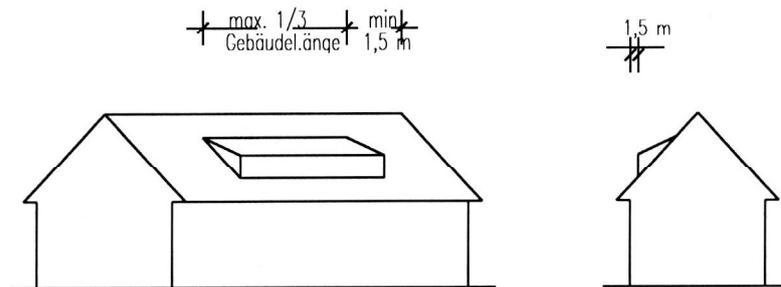
2. Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO

2.10 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 LBO

2.11 Dachform § 74 Abs.(1) Nr. 1 LBO

Als Dachform wird Satteldach (siehe Planeinschrieb) festgesetzt.

Dachaufbauten sind zulässig bis zu einer Länge von max. 1/3 Gebäudelänge in Form der dargestellten Skizze.



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

Die Deckung der geeigneten Dächer ist in Rot bis Braunroten Dachziegeln oder entsprechend durchgefärbten Dachsteinen herzustellen. Reflektierendes und grellfarbiges Material ist nicht zulässig.

Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind zulässig.

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

Außenwandflächen sind überwiegend als Putzflächen Weiß oder leicht farbig getönt (erdgebundene Töne) auszuführen. Verkleidungen mit Asbestzementplatten sind nicht zulässig. Die Farbgebung ist mit der Baurechtsbehörde abzustimmen.

2.20 Außenantennen § 74 Abs.(1) Nr. 4 LBO

Je Gebäude ist maximal eine Außenantenne zulässig.

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

Niederspannungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

2.40 Parkplätze, Stellplätze und Garagenvorplätze § 74 Abs.(1) Nr. 1 LBO i.V. mit § 74 Abs.(2) Nr. 2

Parkplätze, Stellplätze und Garagenvorplätze sind als nicht versiegelte Flächen mit z.B. Schotterrasen, Rasengittersteinen, Beton- oder Natursteinpflaster mit mind. 1,5 cm Rasenfuge, auszuführen. Garagen sind entweder im Gebäude zu integrieren oder als erdüberdeckte Garagen auszuführen. gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche ist bei direkter Zufahrt ein Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten
Pro Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze festgesetzt.

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

Es sind nur lebende Einfriedigungen (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.

Folgende Arten sind zu verwenden:

Eibe, Hainbuche, Rotbuche, Gem.Liguster, Feldahorn, Schwarzdorn und Weissdorn.

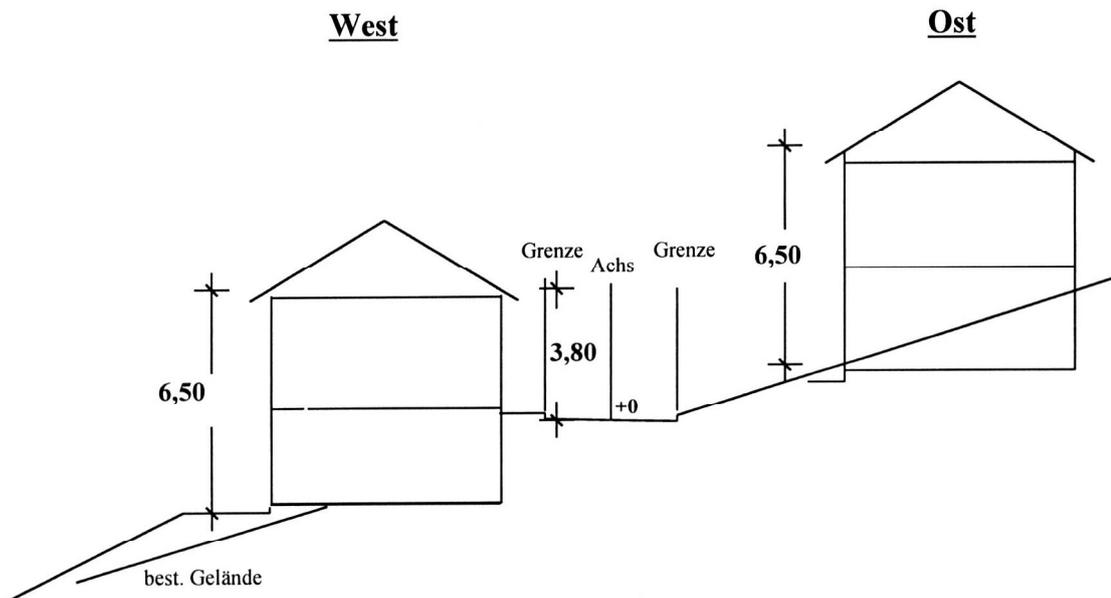
In Flächen die im Bebauungsplan als Böschungen festgelegt sind, sind Stützmauern bis zu einer Höhe von max. 0,80 m zugelassen.

Diese Stützmauern sind begrünt auszuführen und unterliegen dem Kenntnissgabeverfahren. § 74 Abs.(1) Nr.7 LBO

2.60 Gebäudehöhen § 74 Abs.(1) Nr. 1 LBO

Mit Höhenbeschränkung -MHB

Die maximale Gebäudehöhe bis zum Schnittpunkt mit der Dachhaut wird bei den Gebäuden östlich der Erschließungsstraße talseits mit 6,50 m über dem vorhandenen Gelände, gemessen in Gebäudemitte, festgesetzt. Bei den Gebäuden westlich der Erschließungsstraße wird die max. Gebäudehöhe mit 6,50 m talseits, gemessen vom festzulegenden Gelände, und hangseits zur Straße mit max. 3,80 m über der Straßennachse, in Mitte Gebäude gemessen, festgelegt.



3. Hinweise

3.10 Wasserdruck

Für Grundstücke über 525 m.ü.NN werden Drucksteigerungsanlagen empfohlen.

3.20 Bei Pflanzung zu verwendende Arten

- Großkronige Bäume (1.Ordnung)

Bergahorn, Esche, Vogelkirsche, Winterlinde, Sommerlinde, Traubeneiche und Stieleiche

- Kleinkronige Bäume (2.Ordnung)

Feldahorn, Holzapfel, Wildbirne, Salweide, Mehlbeere, Eberesche und Elsbeere

- Sträucher

Roter Hartriegel, Haselnuß, 1-Griffl. Weissdorn, Pfaffenhütchen, Liguster, Heckenkirsche, Schlehe, Kreuzdorn, Hundsrose, Bibernelle, Weinrose, Schwarzer Holunder, Wolliger Schneeball und Wassersneeball.