

3. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 111 LBO)

3.1 Dachform (§ 111 Abs. (1) Nr. 1 LBO)

Siehe Einschrieb im Plan
Dachaufbauten sind unzulässig. SD I: Bei parallel zum Hang stehenden Gebäuden sind die Dachflächen so auszuführen, daß die längere Dachseite talseitig und die kürzere bergseitig angebracht wird. Die festgesetzte Neigung bezieht sich auf die Sparrenneigung. Geringfügige Abweichungen sind zulässig. Bei freistehenden Garagen und Garagengruppen ist nur Flachdach zulässig.

3.2 Höhenbeschränkung (§ 111 Abs. (1) Nr. 8 LBO)

mHb: Die Höhe der bergseitigen Dachtraufe ist auf 2,70 m über natürl. Gelände beschränkt und darf nicht überschritten werden. Die Höhe der talseitigen Dachtraufe wird mit 5,40 m über EFH verbindlich festgesetzt.

3.3 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs.(1) Nr. 1 LBO)

Bei der äußeren Gestaltung der Gebäude sind reflektierende Materialien unzulässig. Für die Dacheindeckung ist Material mit rotbraunen Farbtönen zu verwenden.

3.4 Niederspannungsfreileitungen (§ 111 Abs.(1) Nr. 4 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

3.5 Einfriedigungen (§ 111 Abs. (1) Nr. 6 LBO)

Entlang der öffentl. Verkehrsflächen sind nur Rabattensteine oder Sockelmauern bis 0,50 m Höhe zulässig. Einfriedigungen dürfen nur als Hecken, lose Sträuchergruppen und Holzzäune bis max. 0,80 m Höhe zur Ausführung kommen.

3.6 Erdaufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 Abs. (2) LBO i.V. mit § 89 Abs.(23) LBO)

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

3.7 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. (2) BBauG und § 15 LBO)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) wird im Benehmen mit dem Architekten und dem Kreisbau- u. dem Kreisplanungsamt festgesetzt.