

### 3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.

(§ 73 LBO)

#### 3.1 Äußere Gestaltung

(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Gebäude sind in Form, Material und Farbgebung an- und einzupassen.

Für die Farbgebung wird die Erdfarbenscala zwingend vorgeschrieben.

Stark glänzende, sowie reflektierende, bzw. leuchtende Materialien sind nicht zulässig.

#### 3.2 Höhenbeschränkungen

(§ 73 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

Begriffe:

**Traufhöhe:**

Schnittpunkt Aussenkante Außenwand von EFH bis Oberkante Dachhaut.

**Firsthöhe :** Von EFH bis Oberkante Dachhaut First.

**EFH:** Erdgeschoßfußbodenhöhe (Rohfußboden)

#### Höhenbeschränkungen:

|                |  |
|----------------|--|
| <b>m.b.H.1</b> | Traufhöhe an der Außenwand max. 6,50 m. (EFH Oberkante bis O.K. Dachhaut) Max. Firsthöhe max. 11,50 m zulässig. (EFH bis O.K. Dachhaut am First)   |
| <b>m.b.H.2</b> | Traufhöhe an der Außenwand max. 10,00 m. Firsthöhe max. 15,00 m zulässig. (EFH bis O.K. Dachhaut-First)  |
| <b>m.b.H.3</b> | <b>Für EG:</b><br>Geschosshöhe (EFH bis O.K. Decke über EG) max. 5.00 m.<br><b>Für Obergeschoss/DG:</b><br>Traufhöhe an der Außenwand von O.K. Decke über EG bis O.K. Dachhaut: max. 3.75 m.<br>Firsthöhe von O.K. Decke über EG bis O.K. Dachhaut First max. 8.75 m zulässig.   |
| <b>m.b.H.4</b> | <b>Für EG:</b><br>Geschosshöhe (EFH bis O.K. Decke über EG) max. 5.00 m.<br><b>Für Obergeschosse/DG:</b><br>Traufhöhe an der Außenwand von O.K. Decke über EG bis O.K. Dachhaut: max. 6.50 m.<br>Firsthöhe von O.K. Decke über EG bis O.K. Dachhaut First max. 11.50 m zulässig. |

#### 3.3 Dachform, Dachneigung

(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Siehe Einschriebe im Lageplan.

#### 3.4 Firstrichtung

(73 Abs 1 Nr. 1 LBO)

Siehe Einschriebe im Lageplan.

### 3.5 Dachgestaltung

(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Außer bei Flach- und Tonnendächer sind für Dacheindeckungen rote bis rotbraune Materialien zu verwenden. Dachbegrünungen sind ausdrücklich zugelassen.

### 3.51 Dachgauben

Dachaufbauten sind zulässig.

Dachgauben sind als Kasten- (auch Segmentbogengaube), Giebel- (auch Dreiecksgaube) oder SchlepPGAuben zulässig. Die Einzellänge von Gauben darf 5 m nicht überschreiten. Der Abstand von der Giebelseite (Aussenkante Giebelaußenwand) muß mind. 2.00 m betragen.

Die Höhe der Gauben vom Schnittpunkt Außenwand Gaube (Oberkante Dachhaut Hauptdach bis Oberkante Dachhaut Gaubendach) darf höchstens 1,60 m betragen.

Weitere Festlegungen siehe Systemskizze Textteil, Seite 8.

### 3.6 Befestigte Flächen

Stellplätze und Lagerflächen sind bei nicht grundwassergefährdender Nutzung mit wasserdurchlässigen Belagsarten zu befestigen, zum Beispiel Schotterrasen, Rasenpflastersteine, wasserdurchlässige Betonverbundsteine usw.

### 3.7 Einfriedungen

Entlang der Strassengrenze und zwischen Grundstücken sind lebende Einfriedungen (Hecken, heimische Sträucher und Büsche) zulässig. Maschen- und Knüpfdrahtzäune, sowie Holzzäune bis 1,20 m sind zulässig, wenn sie in die zuvor genannte Bepflanzung integriert werden.

### 3.8 Heizungsenergie

(§73 Abs. 2 Nr. 3)

Feste und flüssige Brennstoffe dürfen zu Heizzwecken nicht verwendet werden, sofern der Anschluß an die Gasversorgung möglich ist.

Dies gilt nicht für offene Kamine und Öfen, die nicht der ständigen Beheizung dienen.

### 3.9 Aufschüttungen und Abgrabungen

(§73 Abs. 2 Nr. 1 LBO)

Aufschüttungen und Abgrabungen über 1,0 m sind genehmigungspflichtig. (Es darf kein Schlackenmaterial, z.B. Müllschlacke, verwendet werden.)

### 3.91 Erdwall

Entlang des uferbegleitenden Weges ist westlich davon ein Erdwall in 0,70 m bis max. 1.20 m Höhe aufzuschütten.

(Siehe Darstellung Lageplan). Die Wurzelbereiche von zu erhaltenden Bäumen sind von Aufschüttungen freizuhalten.

### 3.10 Werbeanlagen

Das Anbringen und Aufstellen von Werbeanlagen ist genehmigungspflichtig. Grelle, bzw. leuchtende Farben sind unzulässig.