

## **B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

(§ 74 Abs. 7 LBO)

### **B1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

#### **B1.1 Dachgestaltung**

##### **Dachform/-neigung im WA-Gebiet**

Zulässig sind Dachformen und Dachneigungen im WA-Gebiet entsprechend Plan-einschrieb.

Ausnahmen bezüglich der Dachneigung können für untergeordnete Dächer, Vor-dächer und Dächer von Vorbauten etc. zugelassen werden, wenn deren Gesamt-fläche 10 % der Gesamtfläche nicht überschreitet.

Ausnahmen bezüglich der Dachneigung und -form können zugelassen werden: (siehe auch Ziff. A.9.1).

##### **Dachaufbauten / -einschnitte im WA-Gebiet**

Dachaufbauten (Dachgauben) müssen zum Ortgang einen Abstand von mind. 2,00 m, zum First von mind. 0,50 m und zur Traufe von mind. 0,90 m einhalten. Die Summe der Dachgaubenlänge je Traufseite darf max.  $\frac{1}{2}$  der Traufseite betra-gen. Die Breite eines Zwerchgiebels darf  $\frac{1}{3}$  der Gebäudelänge, jedoch max. 5,00 m betragen.

Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

#### **B1.2 Materialien**

Die Gebäudeaußenflächen sind in Holz, Putz, Ziegel, Naturstein, Sichtbeton und Glas auszuführen. Metallverkleidungen sind nur für untergeordnete Bauteile zuläs-sig.

### **B2 Werbeanlagen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Gebäudefassade, nur bis zu einer Gesamtfläche von 2 m<sup>2</sup> und nur bis zur Höhe der Traufe zulässig.

Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegten oder laufendem Licht sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel).

## **B3 Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

### **B3.1 Gestaltung der unbebauten Fläche**

Die nicht bebauten Flächen der Grundstücke entlang der öffentlichen Flächen bis zu den Gebäuden sind gärtnerische anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht als Zufahrten, Stellplatzflächen, Zugänge oder Sitzplätze genutzt werden.

## **B4 Außenantennen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Je Gebäude ist jeweils maximal eine Außenantenne für terrestrischen Empfang und eine Außenantenne für Satellitenempfang zulässig. Mehr als zwei Außenantennen pro Gebäude sind unzulässig.

## **B5 Niederspannungsfreileitungen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Im gesamten Bebauungsplangebiet ist die Anlage von Niederspannungsfreileitungen unzulässig.

## **B6 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser**

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Das überschüssige Regenwasser der Dachflächen und das Oberflächenwasser ist entweder in offenen Versickerungsmulden oder in Retentionszisternen zu sammeln. Dabei ist der gedrosselte Überlauf in den Vorfluter „Fils“ vorzusehen (siehe auch Ziff. A.9.1 u. C8).