

# **B**      **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

(§ 9 ABS. 4 BauGB I.V.m. § 74 (7) LBO)

## **B1**      **Dachgestaltung**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

### **B1.1**      **Dachform/-neigung**

Die Dachform ist frei wählbar; lediglich Tonnendächer sind allgemein unzulässig.  
Die maximale Dachneigung beträgt 33°.

Die Dachform muss sich innerhalb einer aus den maximalen Gebäudehöhen ergebenden Maximalkubatur bewegen (siehe A3 Maß der baulichen Nutzung).

### **B1.2**      **Dachdeckung**

Dachdeckungen und Dachinstallationen aus Zink, Blei, Kupfer und anderen Materialien, von denen Schadstoffe in das abfließende Niederschlagswasser gelangen können, sind nicht zulässig.

Grellfarbige Dacheindeckungen sind unzulässig.

Bei Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) mit Flachdächern bis 10° Neigung sind diese zu begrünen.

## **B2**      **Offene Stellplätze**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Für Stellplätze und ihre Zufahrten sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden (z.B. Rasenfugenpflaster, wassergebundene Decke, in Sand verlegtes Pflaster etc.).

## **B3**      **Private Erschließungswege**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Der Oberflächenbelag privater Wege und Hofflächen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden

## **B4 Gestaltung der Einfriedigungen**

(§ 74 Abs. 1 Nr.3 LBO)

Es sind nur lebende Einfriedigungen mit eingezogenem Maschendraht zulässig.

Geländemodellierungen zur Unterbringung von Erdaushub auf den Grundstücken sind in den Bauvorlagen darzustellen.

Zur Nachbargrenze oder öffentlichen Fläche sind Stützmauern bis max. 50 cm darüber hinaus lediglich Böschungen bis maximal 1:2 zulässig.

## **B5 Gestaltung der Müllbehälterstandplätze**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Müllbehälter sind durch Bepflanzung allseitig und dauerhaft gegen Einblick abzuschirmen. Sie sind gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen. Ausnahmsweise sind Sichtblenden zulässig.

## **B6 Anzahl der notwendigen Stellplätze**

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Pro Geschosswohnung sind 1,5 Stellplätze nachzuweisen.

Pro Reihenhaus-Einheit und Einfamilienhaus sind 2 Stellplätze nachzuweisen.

Enthält die Einheit eine zusätzliche Einliegerwohnung, ist zusätzlich dafür 1 Stellplatz nachzuweisen.