

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 74 Abs. 7 LBO)

B1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

B1.1 Dachgestaltung

Dachform/-neigung

Zulässig sind Dachformen und Dachneigungen entsprechend Planeinschrieb.

Ausnahmen bezüglich der Dachneigung und –form können zugelassen werden: für untergeordnete Dächer, untergeordnete Bauteile, für Dächer von Dachgauben, Vordächer und Dächer von Vorbauten etc., für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports).

Dachdeckung

Zulässig bei geneigten Dachflächen sind rote oder rotbraune und anthrazitfarbene Dachdeckungselemente sowie begrünte Dachflächen (siehe auch Punkt A11.3). Reflektierende Materialien und glänzende Ziegel sind für die Dachdeckung nicht zulässig.

Solarkollektoren und Photovoltaikmodule sind zulässig, sofern diese sich bei geneigten Dächern in ihrer Neigung der jeweiligen Dachfläche auf der sie angebracht sind anpassen und zu keiner Überhöhung des Dachfirstes führen.

B1.2 Fassadengestaltung / Materialien

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

B1.3 Gestaltung von Doppelhäusern und Hausgruppen

Die Dachneigung und die Art der Dachdeckung bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind einheitlich vorzusehen. Die Außenwände der Doppelhäuser und Hausgruppen sind in Bezug auf Gestaltung, Oberflächenstruktur und Farbgebung aufeinander abzustimmen.

B2 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung an der Gebäudefassade, nur bis zu einer Gesamtfläche von 2 m² 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 und Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

B3.1 Stützmauern

Zur Nachbargrenze oder öffentlichen Fläche sind Stützmauern bis max. 0,75 m, darüber hinaus lediglich Böschungen bis maximal 1:2 zulässig.

B3.2 Einfriedungen

Einfriedungen entlang von Grundstücksseiten, die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, sind nur als lebende Einfriedungen oder als offene Zäune, bis zu einer maximalen Höhe von 1,00 m zulässig.

Einfriedungen als „Sichtschutz“ außerhalb des Grenzabstandes sind bis zu einer Höhe von maximal 1,80 m zulässig.

B3.3 Müllbehälterstandplätze

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

B4 Stellplatzverpflichtung

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Abweichend von § 37 Abs. 1 LBO gilt folgende Stellplatzverpflichtung:

Bei der Errichtung der Gebäude sind je Wohnung 2,0 geeignete Stellplätze herzustellen. Sofern sich bei der Berechnung der Stellplätze Bruchzahlen ergeben ist auf die nächste volle Zahl aufzurunden.

B5 Aufschüttungen und Abgrabungen

(§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)

Geländemodellierungen, Abgrabungen und Anschüttungen sind nur bis zu 0,75 m über dem angrenzenden Straßenniveau zulässig.