

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

(§ 74 Abs. 7 LBO)

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

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

### **B1.1**      **Dachneigung**

Zulässig sind Dachneigungen entsprechend Planeinschrieb.

Ausnahmen bezüglich der Dachneigung können zugelassen werden:

- für untergeordnete Dächer, für Dächer von Dachgauben, Vordächer, Dächer von Vorbauten etc.
- für Nebenanlagen in Form von Gebäuden, Garagen, Stellplätzen mit Schutzdächern (Carports).

### **B1.2**      **Dachdeckung**

Dachdeckungen und Dachinstallationen aus Zink, Blei, Kupfer und anderen Materialien, von denen Schadstoffe in das abfließende Niederschlagswasser gelangen können, sind zu beschichten oder müssen in anderer Weise behandelt sein. Für die untergeordneten Dachflächen gelten keine Einschränkungen bezüglich des Materials.

Sonnenkollektoren sind generell zulässig.

Flachdächer von 0°-10° sind zu begrünen.

## **B2**      **Werbeanlagen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an Gebäudefassaden bzw. als Fahnenmasten zulässig. An Gebäudefassaden dürfen sie insgesamt 3/5 der Fassadenbreite nicht überschreiten. Einzelbuchstaben dürfen das Höhenmaß von 1m nicht überschreiten. Werbeanlagen dürfen nicht auf dem Dach angebracht werden bzw. über die Traufkante/Attika hinausragen.

Unzulässig sind:

- Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht und Booster (Lichtwerbung am Himmel),
- Werbung mit Kastenkörpern über 1,0 m Höhe (Kastenkörper sind beleuchtete Werbeanlagen ab einer Tiefe von 7 cm).

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

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

### **B3.1 Einfriedigungen**

Einfriedigungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind nur zulässig, wenn sie nicht geschlossen ausgeführt werden. Sie sind 1,5 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen und einzupflanzen, soweit sie innerhalb der Flächen mit Pflanzgebot erstellt werden.

Die Höhe darf bis zu 1,5 m betragen.

### **B3.2 Oberflächenbelag Wege, Zufahrten und Stellplätze**

Offene Pkw-Stellplätze und Hofflächen die nicht als Lagerflächen genutzt werden und nicht dem LKW-Verkehr dienen, sind generell mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Schotterrasen, Rasenpflaster, Sickerpflaster, in Sand verlegtes Pflaster etc.) zu erstellen.

## **B4 Niederspannungsfreileitungen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Im gesamten Bebauungsplangebiet ist die Anlage von Niederspannungsfreileitungen unzulässig.