

# **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).

Sofern bei bestehenden Gebäuden andere Dachneigungen, als die festgesetzten vorhanden sind, können diese bei Um- oder Ausbauten ausnahmsweise beibehalten werden.

### **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.

Bei Um- oder Ausbauten von bestehenden Gebäuden mit einem Flachdach ohne Dachbegrünung kann ausnahmsweise auf die Begrünung des Flachdachs verzichtet werden.

## **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 in einem Abstand von 20m zur Bundesstraße,
- 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**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

### **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.