

# B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 74 Abs. 7 LBO)

## B1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

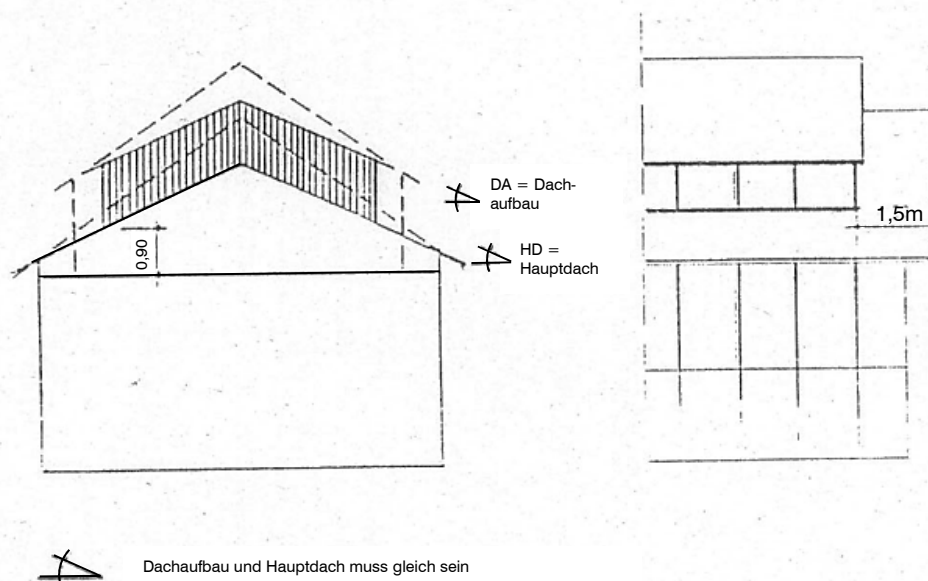
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

### B1.1 Dachgestaltung

#### Dachform/-neigung

Zulässig sind Dachformen und Dachneigungen entsprechend Planeinschrieb.

Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Bauteile und untergeordnete Dächer wie Vordächer und Dachaufbauten. Bei eingeschossigen Gebäuden ist die Sonderform des Dachreiters zulässig. Die Dachneigung des Dachreiters ist der Dachneigung des Hauptgebäudes anzupassen



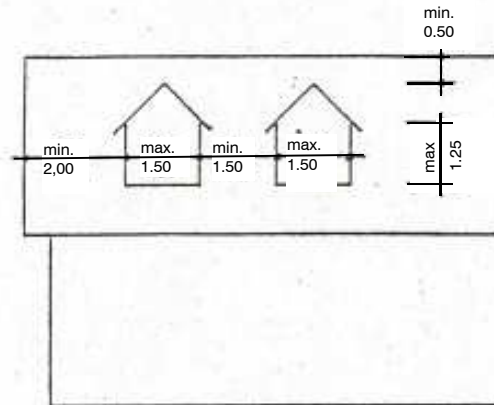
Beispielhafte Skizze, Dachaufbauten, Stadt Süßen

#### Dachaufbauten

##### Gauben

Dachaufbauten sind als Gauben zulässig. Sie müssen von der unteren Dachbegrenzung mindestens 0,60 m, vom First mindestens 0,50 m, vom Ortgang (seitlichen Dachbegrenzung, gemessen am Hausgrund) mindestens 2,00 m Abstand einhalten. Die Gesamtlänge von Dachaufbauten darf 1,50 m nicht überschreiten. Der Abstand nebeneinanderliegender Dachgauben muss mindestens 1,50 m betragen.

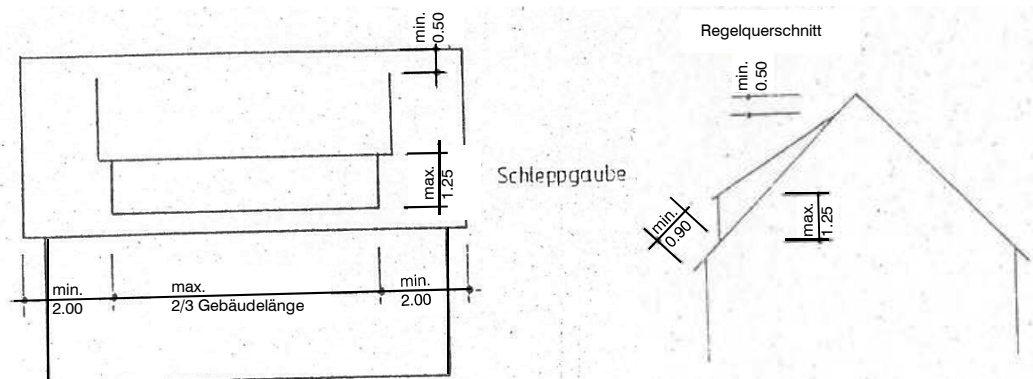
### Bebauungsplan Stiegelwiesen - Änderung - Gestalterische Vorgaben der Dachaufbauten



Beispielhafte Skizze, Dachaufbauten, Stadt Süßen

### Schleppgauben

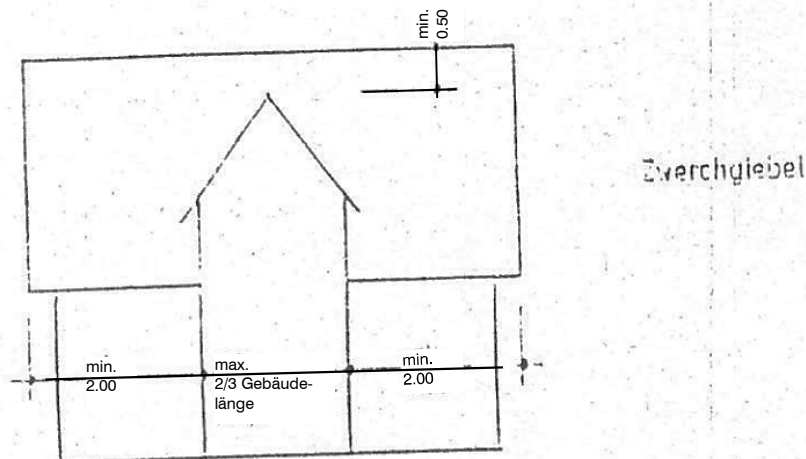
Schleppgauben müssen von der unteren Dachbegrenzung mindestens 0,60 m, vom First mindestens 0,50 m, vom Ortgang (seitlichen Dachbegrenzung, gemessen am Hausgrund) mindestens 2,00 m Abstand einhalten. Die Gesamtlänge von Schleppgauben darf 2/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Die maximale Höhe der Gaube darf 1,25 m nicht überschreiten.



Beispielhafte Skizze, Schleppgauben, Stadt Süßen

### Zwerggiebel/-haus und Quergiebel/-haus

Die Breite des Zwerggiebel/-haus und Quergiebel/-haus darf 1/3 der Gebäudelänge betragen. Die Dachneigung des Zwerggiebel/-hauses und Quergiebel/-hauses ist der Dachneigung des Hauptgebäudes anzupassen. Die Firstoberkante des Zwerggiebels/-hauses, Quergiebel/-hauses muss mindestens 0,50 m niedriger als der Hauptfirst sein. Vom Ortgang (seitlichen Dachbegrenzung, gemessen am Hausgrund) müssen mindestens 2,00 m Abstand einhalten werden.



Beispielhafte Skizze, Zwerchgiebelhaus, Stadt Süßen

### Dacheinschnitte

Dacheinschnitte sind im Plangebiet unzulässig.

### Dachdeckung

Zulässig bei geneigten Dachflächen sind rote oder rotbraune und anthrazitfarbene Dachdeckungselemente sowie begrünte Dachflächen.

Reflektierende Materialien und glasierte 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.

## 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 1 m<sup>2</sup> und nur bis zur Höhe der Traufe zulässig.

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

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

### **Gestaltung der unbebauten Fläche**

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

### **Einfriedungen**

Einfriedungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,00 m 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 geeignete Stellplätze herzustellen.