



2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 74 LBO)

Das Schallschutzgutachten Dr. Schäcke, Hegnach, v. 28.06.1972 ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

2.1 Dachform und Dachneigung § 74 Abs. (1) Nr. 1 LBO

siehe Einschrieb im Plan

Garagendächer bis einschließlich 10 ° Dachneigung sind extensive zu begrünen, sofern diese nicht solarenergetisch genutzt werden. Die Mindestaufbauhöhe der Dachbegrünung beträgt 10 cm.

2.2 Dachaufbauten § 74 Abs. (1) Nr. 1 LBO

Pro Gebäude darf nur eine Gaubenform verwendet werden.

Die maximale Summe der Dachgaubenlängen darf pro Gebäudeseite max 2/3 der traufseitigen Gebäudeaußenwandlänge betragen.

Der Abstand zum Ortgang bzw. bei mehreren zueinander muss mindestens 1,50 m betragen.

Die Höhe der Dachaufbauten darf die Höhe des Firstes des Hauptdaches nicht überschreiten.

2.3 Aufschüttungen und Abgrabungen § 74 Abs.(1) Nr. 3 LBO

Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu 0,50 m Höhenunterschied gegenüber dem Gelände sind zulässig.

Ausnahmen:

In dem nicht überbaubaren Gebiet entlang der Schlater Straße sind unter Berücksichtigung der Sichtflächen Aufschüttungen bis zu 2,50 m als Lärmschutzmaßnahme zulässig.

Im Bereich des Gewässerrandstreifens sind aus Gründen des Hochwasserschutzes keinerlei Aufschüttungen oder Abgrabungen zulässig.



2.4 Einfriedigungen § 74 Abs.(1) Nr. 3 LBO

Einfriedigungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen dürfen die Höhe von 1 m, gerechnet vom Straßenniveau, nicht überschreiten.

Ausnahmen:

Hiervon ausgenommen sind, gemäß anders lautender Festsetzung (siehe Nr. 1.4), die von Bebauung freizuhaltenen Flächen auf den lediglich, gemessen vom Straßenniveau, bauliche Anlagen bis zu einer Höhe von 0,75m zulässig sind.

Im Bereich des Gewässerrandstreifens sind aus Gründen des Hochwasserschutzes keinerlei Einfriedigungen zulässig.

2.5 Höhenbeschränkung § 74 Abs. (1) Nr. 1 LBO

1. Satteldächer

Bei eingeschossiger Bauweise darf die Höhe der Außenwände (gemessen vom Schnitt der Außenwände mit der Dachhaut über natürlichem Gelände oder der ausgewiesenen Erdgeschossfußbodenhöhe [EFH] vgl. 1.1.2.2) nicht mehr als 4,50 m betragen.

Bei zweigeschossiger Bauweise darf die Höhe der Außenwände (gemessen vom Schnitt der Außenwände mit der Dachhaut über natürlichem Gelände oder der ausgewiesenen Erdgeschossfußbodenhöhe [EFH] vgl. 1.1.2.2) nicht mehr als 6,50 m, bei II + 1 D nicht mehr als 7,00 m betragen.

2. Flachdach

Bei 6- geschossiger Bauweise darf die Höhe der Außenwände nicht mehr als 18 m betragen.

- siehe nachfolgende Skizze -



Schemaskizze Höhenbeschränkung:

