

1.10 Überbaubare Grundstücksflächen. (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Baugrenzen gelten nur oberirdisch (§9 Abs. 3 BauGB). Nebenanlagen im Sinne von §14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, sind in der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.

2 Örtliche Bauvorschriften (§74 LBO)

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§74 Abs.1 Nr.1 LBO)

Grellfarbene und reflektierende Anstriche bzw. Materialien sind unzulässig.
Mindestens 20% der Fassadenflächen sind zu begrünen.

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

Dachform und –Neigung entsprechend Eintragungen im zeichnerischen Teil.
Dachdeckung der Satteldächer ist nur in roten bis rotbraunen Ziegeln und ziegelförmigen Dachsteinen zulässig, oder zu begrünen.
Sonnenkollektoren und Photovoltaik Elemente mit einer Fläche von insgesamt max. 1/3 der jeweiligen Dachfläche sind zugelassen. Dachaufbauten sind nur bei Satteldächern mit einer Dachneigung $\geq 25^\circ$ zulässig. Die Länge der Dachaufbauten darf 2/3 der jeweiligen Dachseite nicht überschreiten. Zum Ortgang ist ein Abstand von min. 1,50m, zur Traufe und zum First jeweils mindestens 0,70m einzuhalten.

2.3 Werbeanlagen (§74 Abs.1 Nr.2 LBO)

Auf das Dach aufgesetzte Werbeanlagen sind unzulässig.

2.4 Einfriedigungen und Gestaltung der Freiflächen (§74 Abs.1 Nr.3 LBO)

Von öffentlichen Verkehrsflächen ist mit Zäunen und Hecken ein Abstand von mind. 0,50 m einzuhalten.
Mauern sind unzulässig.

3 Hinweise

3.1 Der Einbau von Zisternen zur Brauchwassernutzung wird empfohlen.

3.2 Für alle Bauvorhaben müssen Bauvorlagen folgende Darstellung zur Freiflächengestaltung erhalten:

- Aufteilung der Flächen in befestigte Flächen und Grünflächen
- Materialangaben zu den befestigten Flächen
- Bepflanzungsplan für die Grünflächen

3.3 Die Wiederverwendung brauchbaren Erdaushubs auf den Baugrundstücken (Erdmassenausgleich) ist anzustreben. Die Bauvorlagen sind mit beglaubigten Geländeschnitten und einer Straßenabwicklung mit Darstellung der geplanten Aufschüttungen bzw. Abgrabungen einzureichen.

3.4 Sonnenkollektoren und Photovoltaik Elemente sollten nicht freistehend auf den nichtüberbauten Grundstücksflächen, bzw. Garagen aufgestellt werden.