

## **2. Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO**

### **2.1.0 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 LBO**

#### **2.1.1 Dachform / Dachneigung § 74 Abs.(1) Nr. 1 LBO**

Als Dachform ist nur Satteldach oder Pultdach zulässig.  
Zulässige Dachneigung für Satteldächer s. Planeinschrieb.  
Die zulässige Dachneigung für Pultdächer beträgt maximal 10°.  
Für Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

#### **2.1.2 Dachdeckung § 74 Abs.(1) Nr. 1 LBO**

Geneigte Dächer sind in der Farbskala rot - braun - grau zu erstellen.

Für die Deckung der geneigten Dächer ist reflektierendes und grellfarbiges Material nicht zulässig.

Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind auf dem Hauptdach liegend zulässig.

Dächer aneinandergrenzender Gebäude sind im selben Material und Farbton auszuführen.

Begrünte Dächer sind zulässig.

#### **2.1.3 Außenwandflächen § 74 Abs.(1) Nr. 1 LBO**

Schwarze, grellfarbige und bunte Außenwandflächen sind unzulässig.  
Die Wände aneinandergrenzender Gebäude sind im selben Material und Farbton auszuführen.

Fassadenbegrünungen sind zulässig (Pflanzen s. Pflanzliste unter Ziff. 1.12.1)

## 2.1.4 Höhenfestlegung / Traufhöhen (TH) § 74 Abs.(1) Nr. 1 LBO

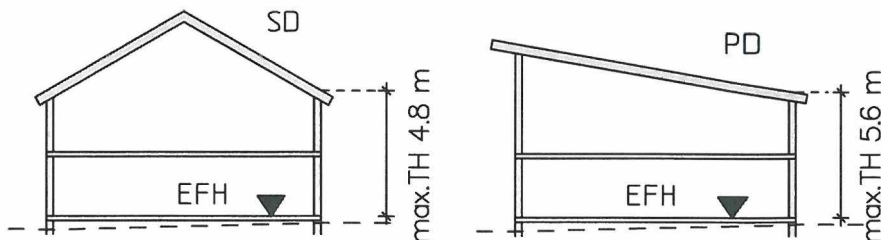
Im Bebauungsplan werden die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) und die maximale Traufhöhe (TH) festgelegt.  
(Siehe auch Ziffer 1.9.0 der Planungsrechtlichen Festsetzungen)

Die Traufhöhe bezeichnet das Maß zwischen dem Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand und der Erdgeschossfußbodenhöhe.

Erdgeschossfußbodenhöhe siehe Planeinschrieb.

Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt bei Satteldächern 4,8 m, bei Pultdächern 5,6 m.

s. nachfolgende Skizze:



## 2.1.5 Dachaufbauten § 74 Abs.(1) Nr. 1 LBO

Offene Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

Gauben sind nur als Flach-, Schlepp- oder Spitzdachgauben auf Dächern mit einer Dachneigung von mindestens 30° zulässig.

Je Gebäude darf nur eine Gaubenform verwendet werden.

Die Gesamtlänge der Dachaufbauten darf nicht länger sein als die halbe Dachlänge gemessen von Giebelfläche zu Giebelfläche. Der Abstand der Dachaufbauten von der Giebelfläche muss mindestens 1,5 m betragen, der Abstand vom First muss mindestens 0,8 m betragen.

### **2.2.0 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke § 74 Abs.(1) Nr. 3 LBO i.V. mit § 9 Abs.(1) LBO**

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen, soweit sie nicht zur Anlage von Stellplätzen, Zufahrten oder Wegen herangezogen werden.

Stellplätze, Zufahrten und Wege sind versickerungsfähig z.B. mit Rasengittersteinen, Schotterrassen etc. herzustellen.

Die gärtnerische Gestaltung der Grundstücke hat unter Berücksichtigung der Pflanzlisten unter Ziff. 1.12.1 und 1.12.3 zu erfolgen.

Die Gestaltung der Außenanlagen ist in den Bauvorlagen darzustellen.

### **2.3.0 Einfriedigungen § 74 Abs.(1) Nr. 3 LBO**

Einfriedigungen entlang öffentlicher Straßen und Wege sind mit Sträuchern oder als geschnittene Hecken (auch mit innenliegendem Flechtzaun) zu gestalten. Die Hecken dürfen 1,5 m über Geländeneiveau nicht überschreiten und müssen einen Abstand von mindestens 0,5 m zur öffentlichen Fläche haben.

Mauern sind als Einfriedigungen sowohl entlang der öffentlichen Straßen und Wege, als auch gegenüber Nachbargrenzen nicht zulässig.

Bei Anpflanzung von Hecken und Sträuchern ist die Auswahl aus der Pflanzliste unter Ziff. 1.12.1 zu treffen.

### **2.4.0 Außenantennen § 74 Abs.(1) Nr. 4 LBO**

Pro Gebäude ist maximal eine Außenantenne zulässig.

### **2.5.0 Niederspannungsleitungen § 74 Abs.(1) Nr. 5 LBO**

Niederspannungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

### **2.6.0 Stützmauern § 74 Abs.(1) Nr. 3 LBO**

Stützmauern sind nur bis zu einer max. Höhe von 0,7 m über dem bestehenden Gelände zulässig.

Das bestehende Gelände bezeichnet das Gelände nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen. Dieser Geländezustand wird durch Geländeaufnahmen und Geländeschnitte der Ingenieurgesellschaft VTG Straub mbH dokumentiert.

### **2.7.0 Aufschüttungen § 74 Abs.(1) Nr. 3 LBO**

Selbständige Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis maximal 0,7 m, gemessen vom bestehenden Gelände, zulässig.

Das bestehende Gelände bezeichnet das Gelände nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen. Dieser Geländezustand wird durch Geländeaufnahmen und Geländeschnitte der Ingenieurgesellschaft VTG Straub mbH dokumentiert.

### **2.8.0 Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser § 74 Abs.(3) Nr. 2 LBO**

Zur Schonung des Wasserhaushaltes ist für Dachflächenwasser und unbelastetes Oberflächenwasser je Gebäude eine Regenwasserzisterne in Form einer Retentionszisterne zu erstellen, wobei das Retentionsvolumen mindestens 2 m<sup>3</sup> pro 100 m<sup>2</sup> versiegelte Fläche betragen muss. Der zulässige Ablauf der Retentionszisterne beträgt 0,2 l / 2 m<sup>3</sup>.

Werden die Dachflächen begrünt, kann der anteilige Retentionsteil der Zisterne entfallen.