



2 Örtliche Bauvorschriften § 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.

Für den Planbereich WA wird für die Dachform „Pultdach“ (PD) entsprechend der Darstellung im Deckblatt zum zeichnerischen Teil folgendes festgesetzt:*

Der eingezeichnete Pfeilverlauf markiert die vorgeschriebene Dachneigungsrichtung. In Pfeilrichtung verlaufend wird die maximale Firsthöhe (FH) bzw. Traufhöhe (TH) für „Pultdächer“ entsprechend Planeinschrieb bestimmt. Den maximalen Gebäudehochpunkt stellt die Firsthöhe (FH) dar (vgl. 2.1.4).

...

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 1.8.0 der Planungsrechtlichen Festsetzungen)

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

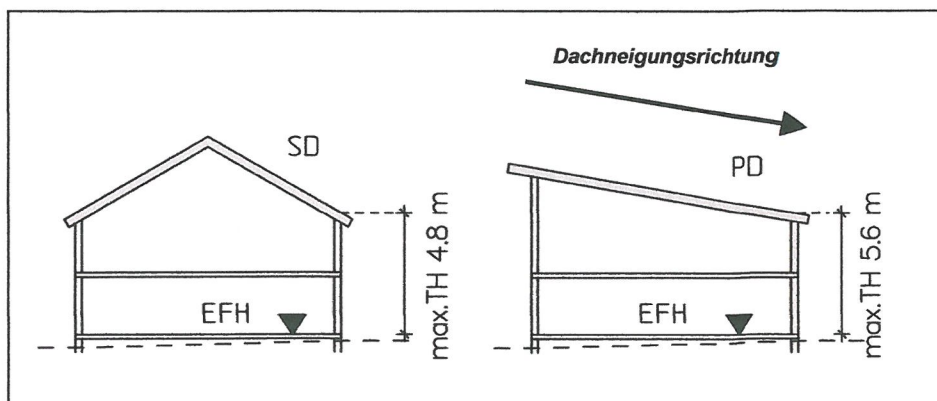
Für den Planbereich WA wird zusätzlich entsprechend der Darstellung im Deckblatt zum zeichnerischen Teil die maximale Firsthöhe (FH) für Satteldächer (SD) und Pultdächer (PD) entsprechend Planeinschrieb bestimmt. Den maximalen Gebäudehochpunkt stellt die Firsthöhe (FH) dar (vgl. 2.1.1).*



Erdgeschossfußbodenhöhe siehe Planeinschrieb.

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

s. nachfolgende Skizze:



...

2.6 Stützmauern § 74 Abs.(1) Nr. 3 LBO

Stützmauern *entlang der öffentlichen Verkehrsflächen* sind nur bis zu einer max. Höhe von 0,7m über dem bestehenden Gelände zulässig.

Die örtliche und höhenmäßige Lage von Stützmauern ist in den Bauunterlagen zeichnerisch darzustellen.

Bei höhenmäßigen Überschreitungen innerhalb der bebaubaren Flächen und insbesondere im Grenzbereich zu Nachbargrundstücken kann in topographisch begründeten Fällen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens von der zuständigen Baurechtsbehörde eine Befreiung erteilt werden.

Bei Überschreitungen sind im Rahmen des Genehmigungsverfahrens die geplanten Höhenversätze und Höhenverläufe in Form von Schnittdarstellungen zeichnerisch darzustellen.



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

2.7 Aufschüttungen § 74 Abs.(1) Nr. 3 LBO

Selbständige Aufschüttungen und Abgrabungen **entlang der öffentlichen Verkehrsflächen** sind nur bis maximal 0,7m, gemessen vom bestehenden Gelände, zulässig.

Die örtliche und höhenmäßige Lage von selbständigen Aufschüttungen und Abgrabungen ist in den Bauunterlagen zeichnerisch darzustellen.

Bei höhenmäßigen Überschreitungen innerhalb der bebaubaren Flächen und insbesondere im Grenzbereich zu Nachbargrundstücken kann in topographisch begründeten Fällen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens von der zuständigen Baurechtsbehörde eine Befreiung erteilt werden.

Bei Überschreitungen sind im Rahmen des Genehmigungsverfahrens die geplanten Höhenversätze und Höhenverläufe in Form von Schnittdarstellungen zeichnerisch darzustellen.

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

...

**** Fett und Kursiv dargestellte Textpassagen stellen Änderungen und Ergänzungen dar.***