

### **1.2 Stellplätze und Garagen - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

Garagen und Stellplätze sind auch auf der nicht überbaubaren Fläche zulässig.

Zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garagentor ist als Stauraum ein Mindestabstand von 2 m einzuhalten.

### **1.3 Leitungsrechte - § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**

Im Plan eingetragene Leitungsrechte zugunsten des Erschließungsträgers dienen dem Anschluß an das öffentliche Ver- und Entsorgungnetz.

### **1.4 Nebenanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind nicht zulässig.

### **1.5 Anschluss an Verkehrsflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

Die Betonabstützungen (Hinterbeton) der Erschließungsanlagen gem. § 127 Abs. 2 BauGB dürfen bis zu 0,25 m auf den angrenzenden Privatgrundstücken ragen.

### **1.6 Stützmauern und Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen**

#### **§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB**

Die im Plan eingetragenen Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen sind zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich.

### **1.7 Außenbeleuchtung § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

Bei Elementen der Außenbeleuchtung, die an baulichen Anlagen installiert sind, sind Kompaktleuchtstofflampen in Warmtönen einzusetzen, deren Betriebszeit durch Zeitschaltungen so weit wie möglich zu verkürzen ist.

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

### **2.1 Gestaltung der Gebäudefassaden - § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO**

Bei der Gestaltung der Gebäudefassaden sind folgende Materialien unzulässig:

- reflektierende
- grellfarbige Kunststoffe
- Materialimitationen

### **2.2 Dachform - § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO**

Als Dachform sind Satteldächer zulässig. Die maximale Dachneigung beträgt 35°.

### **2.3 Gestaltung der Dächer - § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO**

Für die Dacheindeckung sind nur naturrote Dachziegel zulässig oder vergleichbares Material in entsprechender Farbe. Eine Dachdeckung mit Belägen aus Kunststoffen ist unzulässig.

Für die Randbereiche der Dächer oder für Kleinflächen ist eine andere Dachdeckung (z.B. Titanzinkblech) zulässig.

## **2.4 Stellplätze und Zufahrten § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO**

Ebenerdige PKW-Stellplätze und Zufahrten sind wasserdurchlässig zu befestigen, z.B. mit einer wassergebundenen Decke, mit Splitt- oder Rasenfugen- oder Rasengitter- oder Dränpflaster, versiegelte Oberflächen sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind die unmittelbaren Hauszugänge.

Als Notüberlauf ist eine offene Regenwasserableitung, z.B. über eine Pflasterrinne, in die private Grünfläche sicherzustellen.

## **2.5 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO**

Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden. Sie müssen, wenn sie nicht zum Straßenraum gehören, als Grünflächen oder gärtnerisch angelegt und unterhalten werden. Es dürfen nur heimische Laubgehölze verwendet werden, wie z.B. Ahorn, Buche, Esche, Eiche, Weide, Linde, Ulme, Erle, Eberesche, Berberitze, Hasel, Weißdorn, Seidelbast, Schlehe, Salweide, Holunder, Liguster, Hainbuche, Hartriegel, Wolliger Schneeball, Gemeiner Schneeball, Pfaffenhütchen, Bergahorn, Spitzahorn, Feldahorn, Sommerlinde, Winterlinde, Roterle, Gemeine Berberitze

## **2.6 Niederspannungsfreileitungen - § 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO und § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB**

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig.

## **2.7 Trafostationen - § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO**

Trafostationen sind nur mit Satteldach zulässig.

## **2.8 Abgrabungen, Aufschüttungen, Einfriedungen, Stützmauern § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO**

Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 1,5 m Höhe - gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche - sind nicht zulässig.

Entlang der Verkehrsflächen ist talseitig (zwischen Verkehrsfläche und Gebäude vom Grundstückseigentümer bis Straßenniveau aufzufüllen; bergseitig ist das Gelände anzuböschchen.

Stützmauern von mehr als 1 m Höhe - gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche - sind nicht zulässig.

Soweit Grundstücke terrassenartig mit mehreren Stützmauern gestaltet werden, ist zwischen den Stützmauern ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten.

Die Stützmauern sind durch immergrüne Kletter- oder Hängepflanzen zu begrünen.

Tote Einfriedungen sind nicht zulässig. Bei lebenden Einfriedungen darf der Abstand zur Verkehrsfläche 0,50 m nicht unterschreiten. Wildzäune innerhalb von Hecken nicht zulässig.

Einfriedungen sind zulässig als Hecken aus Laubgehölzen (z.B. Liguster, Hainbuche), deren Höhe maximal 1 m über angrenzendem Gelände betragen darf.

## 2.9 Antennen - § 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO

Für jedes Gebäude ist maximal nur eine Außenantenne zulässig.

## 2.10 Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

Bei allen Neubauf lächen und wo möglich auch beim Altbestand bei Umbau- und Sanierungsmaßnahmen sind Maßnahmen zur naturnahen Regenwasserbewirtschaftung zu ergreifen.

Nachfolgende Bewirtschaftungselemente stehen zur Realisierung der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung innerhalb der Baugrundstücke zur Verfügung:

Speicherung: Zisterne, Retentionszisterne, Dachbegrünung, Teichanlage

Verdunstung: Dachbegrünung, Teichanlage

Nutzung: Zisterne, Retentionszisterne

Versickerung: Mulden- und Mulden-Rigolen-Versickerung für Dachflächenwasser einschließlich Gründach, Rigolenversickerung für Gründach, Retentionsraumversickerung [Teichanlage mit nachfolgender Mulden- bzw. Mulden-Rigolen-Versickerung].

Kombinationslösungen

**Es ist ein Regenabfluss von der bebauten Fläche [Dachfläche] nachzuweisen, welcher dem natürlichen Oberflächenabfluss aus dem unbebauten Gebiet [12,5 l/(s\*ha)] entspricht; der Nachweis ist für ein 2-jährliches Regenereignis zu führen.**

Bei Speicherung und gedrosselter Ableitung gilt dieser Nachweis als erbracht, wenn pro Quadratmeter  $A_u$  [„undurchlässig befestigte Fläche“] zur Zwischenspeicherung ein Retentionsvolumen von 15 l bereitgestellt wird. Der Drosselabfluss aus dem Speicher errechnet sich wie o.a. zu  $Q_{dr} [l/s] = A_u [m^2] * 12,5 * 10^{-4} l/(s*m^2)$ .

"Bei Dachbegrünungen gilt der Nachweis für Dächer [Substratstärke mindestens 8 cm] als erbracht."

## 3. Hinweise