

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften § 9 (4) BBauG u. § 111 LBO

- 2.1 Dachform: Zugelassen sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 30° und 32°.
- Garagen sind nur mit Flachdach zulässig
- 2.2 Dachdeckung: Zur Dachdeckung sind nur kleinformatische Materialien zugelassen.
- Die Abdeckung der Tiefgarage und der Garagen an der Metterstraße sind mit Erde zu überdecken und zu begrünen. Befestigte Flächen sind nur für Freisitzflächen von Wohnungen oder als Kinderspielflächen zulässig.
- 2.3 Gestaltung der Außenwände : Auffallende und grelle Farbtöne sind an verputzten großen Außenwandflächen nicht zugelassen.
- 2.4 Gebäudehöhen : Die Erdgeschoßfußbodenhöhen sind so zu wählen, daß sie nicht höher als ca. 0,3 m über dem höchsten Punkt des bestehenden Geländes an einer der Baugrenzen zu liegen kommen.
- Der Abstand von der festgelegten Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum höchsten Punkt der Dachhaut ist bei Z=II max. 10,00 m.
- 2.5 Abgrabungen und Aufschüttungen und Stützmauern Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur in geringem Umfang und nur dann zulässig, wenn sie das Nachbargrundstück nicht beeinträchtigen.
- Die natürliche Böschung an der Metterstraße soll außerhalb der Garagenzufahrten erhalten bleiben. Die als Hauszugänge erforderlichen Staffelanlagen sind entsprechend zu gestalten.
- Stützmauern können bis max. 0,6 m Höhe zugelassen werden.
- 2.6 Gestaltung der unbebauten Flächen: Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sollen zum überwiegenden Teil mit Strauchgruppen und hochwachsenden Bäumen bepflanzt werden.