

5. Höhenlage und Höhe baulicher Anlagen
nach § 9 (2) BBauG nach § 16 (3) BauNVO

5.1 Garagen

Der Stauraum vor der Garage, gemessen von Garagentor bis Grundstücksgrenze, muß mindestens 5,00 m betragen.

5.2 In Gebieten, in denen II (I +UG) (Zahl der Vollgeschosse) festgesetzt ist, darf der Höhenunterschied zwischen dem Schnittpunkt der verlängerten Außenfläche der Außenwand mit der Außenfläche der Dachhaut (Traufkante) und der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) nicht mehr als 3,20 m betragen.

1. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 111 LBO i. V. mit § 9 (4) BBauG und dem "Gesetz zur Anpassung der LBO an die Änderung des BBauG" vom 21. 6. 77.)

1. Dachform und Dachneigung

(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Siehe Eintragungen im Lageplan, zeichnerischer Teil und Gestaltungsvorschläge

1.2 SD = Satteldächer, Pultdächer, Flachdächer sowie Walmdächer sind nicht zugelassen.

Dachaufbauten sind zulässig.

1.3 Garagen nur mit Flachdach

2. Dachdeckung

(§ 111 (1) 1 LBO)

2.1 Die Dacheindeckungen der Dächer sind nur in rotbraunen und braunen Farbtönen und nur aus nichtglänzenden Materialien zulässig.

2.2 Sonnenkollektoren sind zulässig, wenn sie sich in die Dachfläche einfügen und flächenmäßig untergeordnet bleiben.

3. Wandflächen

3.1 Die Gebäude sind zu verputzen und mit gedeckten, erdgebundenen Farben zu streichen. Sichtmauerwerk ist ebenso zugelassen. Zur besseren Gliederung der Fassade können Teilflächen mit naturfarbenen Holzschalungen verblendet werden. Sichtbetonflächen sind bei untergeordneten Bauteilen zulässig und als Strukturbeton auszuführen.

3.2 Garagen an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze sind hinsichtlich ihrer Wandflächen gestalterisch aufeinander abzustimmen.

4. Einfriedigungen

(§ 111 (1) 6 LBO)

Entlang der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze sind keine Mauern zulässig. Sockelmauern bis 0,30 m, Hecken und Holzzäune bis zu einer Höhe von max. 0,80 m sind zugelassen.

5. Sichtschutzanlagen

sind für Doppel- und Reihenhäuser bis 6,00 m entlang der Grenze zulässig.

6. Außenantennen sind zulässig.

7. Geländegestaltung

(§ 111 (1) Nr. 1 I. V. m. § 2 (1) Nr. 1 LBO)

7.1 Aufschüttungen und Abgrabungen auf den Baugrundstücken dürfen, vom vorhandenen Gelände gemessen, nur max. + 0,80 m abweichen.

7.2 Der Höhenunterschied zwischen vorhandenem und geplantem Gelände darf an der Grenze zum Nachbargrundstück 0,50 m nicht überschreiten und ist abzuböschten.

Rechtliche Ausarbeitung:

Vermessungs- und Ingenieurbüro
Kurt Meßner
Hasenäckerstr. 43
7057 Leutenbach-2

