

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 73 LBO)

1. Außenwandflächen

Außenwandflächen sind überwiegend als Putzflächen, leicht farbig getönt, auszuführen.

Zur Gliederung sind untergeordnete Flächen aus anderem Material und in anderer Farbe zulässig. Stark glänzende, stark farbige und reflektierende Materialien sind unzulässig.

Eine Verblendung der Giebelseite in Form von - in Material und Farbe gegen die übrigen Wandflächen abgesetzten und bis zur Traufe herabgezogenen - Giebeldreiecken ist unzulässig.

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

2. Bewegliche Abfallbehälter (§ 73 (1) 5 LBO)

Flächen für bewegliche Abfallbehälter auf den privaten Grundstücksflächen sind so anzuordnen oder durch Maßnahmen so zu verdecken, daß sie von der öffentlichen Fläche her nicht einsehbar sind.

3. Dachform und Dachneigung (§ 73 (1) LBO)

Entsprechend den Eintragungen im Plan.

Diese Festsetzungen gelten auch für Garagen und überdachte Stellplätze.

Doppelhäuser müssen die gleiche Dachform und Dachneigung haben.

3.1 Dachdeckung

Als Dacheindeckung sind nur Ziegel oder der Form nach ziegelähnliche Materialien in rotbraunen Farbtönen zugelassen.

Dies gilt auch für die Dachdeckung der Garagen.

3.2 Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Dachvorsprünge
Dachaufbauten und Vorsprünge innerhalb einer Hausgruppe sind in ihrer Form einheitlich zu gestalten.

Dachaufbauten einschließlich liegender Dachfenster dürfen je Gebäudeteil $\frac{1}{3}$ der Trauflänge nicht überschreiten. Liegende Dachfenster sind je Gebäudeeinheit nur in einer max. Breite von 1,50 m zulässig.

Dachaufbauten und liegende Dachfenster haben zum seitlichen Hausgrund und untereinander einen Abstand von mindestens 1,50 m und zum unteren Rand und oberen Rand einen Abstand von mindestens 1,0 m einzuhalten. Dacheinschnitte sind bis zu einer Breite von max. 3,0 m zulässig. Der Abstand zwischen Dacheinschnitt und OK-Traufe muß mindestens 1,0 m betragen.

4. Außenantennen

Parabolspiegelantennen sind unauffällig dem Gebäude unterzuordnen und nur in dunkler Farbgebung zulässig.

5. Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 73 (1) 5 LBO)

Unbebaute Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, zu pflegen und dauernd zu unterhalten.

Nicht überdachte PKW-Stellplatzflächen, sowie Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen sind so herzustellen, daß das Oberflächenwasser versickern kann. (z.B. Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengittersteine). Auch Grünflächen sind so zu gestalten, daß dort anfallendes Regenwasser zumindest teilweise versickern kann.

5.1 Einfriedungen

Einfriedungen entlang der öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen sowie in den westlich angrenzenden freien Landschaftsteilen sind nur als naturnah gestaltete Hecken (Höhe max. 1,00 m) mit einheimischen Gehölzen oder Sockelmauern (Natursteinmauern) bis 0,30 m Höhe mit dahinter liegenden naturnah angelegten Hecken aus einheimischen Gehölzen zulässig.

Einfriedungen (Zäune, Mauern u. ä.) sowie geschlossene Hecken sind nördlich und östlich des ausgewiesenen Geh- und Fahrrechts gegen das Naturdenkmal Nr. 33/53 "Riesenklinge" nicht zulässig.

5.2 Einfriedungen zu den Nachbargrundstücken

sind nur als lebende Einfriedungen (frei wachsende Hecken, Solitärsträucher, Heister u.a.) und darin einbezogene Draht- oder Holzzäune bis 1,25 m Höhe zulässig.

Sichtschutzzäune bis zu einer Höhe von 1,80 m sind auch auf der Grundstücksgrenze bis max. 3,00 m über die festgesetzten Baugrenzen hinaus zulässig. Sie sind in Farbe und Material einheitlich zu gestalten.

6. Geländeveränderungen (§ 11 (2) 1 LBO)

Veränderungen der natürlichen Geländeoberflächen sind anhand von Geländeschnitten im Baugenehmigungsverfahren festzulegen.

Aufschüttungen und Abgrabungen sind zulässig bis +/- 0,50 m.

Stützmauern sind nur zwischen privaten Grundstücksgrenzen bis max. 3,0 über die Baugrenze hinaus mit einer Höhe bis zu 0,50 m zulässig.

7. Heizenergie

Offene Kamine und Kachelöfen sind ausnahmsweise mit Holzbefuerung als Nebenheizung zulässig.

8. Werbeanlagen und Automaten (§ 73 (2) 1 LBO)

Werbeanlagen und Automaten sind genehmigungspflichtig.

9. Abgrenzung von Straßenflächen durch Hinterbeton (§ 9 (1) 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in allen an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücke unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze, in einer Breite von 10 cm und einer Tiefe von 30 cm erforderlich.

(Hinterbeton von Randeinfassungen)

Der Hinterbeton ist vom Anlieger ohne Entschädigung zu dulden.

10. Standorte für die öffentlichen Straßen und Fußwegebeleuchtung

Zur Errichtung von Beleuchtungskörpern (Mastleuchten) sind Standorte auch auf privaten Grundstücksflächen erforderlich. Die notwendigen Fundamente, Leitungsführungen und der Beleuchtungskörper selbst, sind vom Anlieger ohne Entschädigung zu dulden.

Diese Festsetzung gilt für eine Fläche von 0,50 x 0,50 m, gemessen ab Grundstücksgrenze entlang der öffentlichen Verkehrsflächen.