

**2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen ( § 11 (1) LBO )**

**2.1 Gebäudehöhen ( § 111 (1) 1. LBO )**

bei 2-geschossiger Bauweise maximal 6.00 m,  
jeweils gemessen vom natürlichen Geländeanschnitt bis OK  
Dachrinne

GE: maximal 8.50 m, gemessen vom natürlichen Geländeanschnitt  
bis OK Dachrand bzw. OK Dachrinne.

Garagen, soweit nicht in das Hauptgebäude einbezogen, maximal  
2.80 m, gemessen vom natürlichen Geländeanschnitt bis OK Dachrand

**2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen ( § 111 (1) 4. LBO und § 2 (1) 3. LBO )** sind bis maximal 0.50 m zulässig; sie sind so auszuführen, daß die natürlichen Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt werden und sind mit den Geländebeziehungen auf den Nachbargrundstücken abzustimmen.

**2.3 Dachformen ( § 111 (1) 1. LBO )**

Dachneigungen entsprechend den Einschriften im Plan. Dachaufbauten bei Satteldächern sind nicht zulässig, bei Flachdächern nur insoweit als sie betrieblich notwendig sind ( Sheds, Oberlichter, Aufzugschächte o.ä. )

**2.4 Äußere Gestaltung ( § 111 (1) 1. LBO )**

Auffallende Farben sind zu vermeiden; Satteldächer im Mischgebiet sind mit engobierten Ziegeln einzudecken. Sichtbare Dachflächen im GE sind mit rot gefärbtem Wellasbestzement einzudecken.

**2.5 Einfriedungen ( § 111 (1) 4. LBO )**

Die Einfriedungen sind einheitlich zu gestalten; entlang öffentlicher Straßen und Wege Hecken maximal 0.80 m hoch hinter 20 cm hohen Sockelmauern aus Beton oder Naturstein.

**2.6 Außenanlagen**

Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten. Vorhandener Baumbestand ist nach Möglichkeit zu erhalten. Die mit Pflanzzwang belegten Flächen sind mit dichten und zusammenhängenden Baum- und Buschgruppen zwingend zu bepflanzen; diese Bepflanzung ist im Baugenehmigungsantrag mit auszuweisen und ein wesentlicher Teil des selben.

**2.7 Grenz- und Gebäudeabstände**

sind entsprechend §§ 7,8,9 LBO einzuhalten.

**2.8** Alle Stark- und Schwachstromleitungen im Bereich der eingeschossigen Gebäude sind zu verkabeln.