

11. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 73 LBO i. V. mit § 9 (4) BBauG und dem "Gesetz zur Anpassung der LBO an die Änderung des BBauG" vom 21. 6. 77 (Ges.Bl.S. 226).

1. Dachform und Dachneigung

(§ 73 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. (Siehe Gestaltungsbeispiele im zeichnerischen Teil.)

1.3 Garagen nur mit Flachdach.

2. Dachdeckung

(§ 73 (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. Bewegliche Abfallbehälter

Bewegliche Abfallbehälter auf den privaten Grundstückflächen sind so anzuordnen oder durch bauliche Maßnahmen zu verdecken, daß sie von der öffentlichen Fläche her nicht einsehbar sind.

5. Freileitungen

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig (§ 73 Abs. 1 Nr. 4 LBO).

6. Einfriedigungen

(§ 73 (1) 5 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.

7. Sichtschutzanlagen

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

8. Gestaltung der nicht überbauten Flächen

(§ 73 (1) Nr. 5 LBO)

In den durch befahrbare Wohnwege im Sinne von § 9 (1) Nr. 11 BBauG erschlossenen Bereichen sind die Zufahrten, Zugänge, Sitzplätze sowie die erforderlichen Stellplätze auf der nicht überbauten Grundstücksfläche zwischen dem Wohnweg und den Gebäuden in dem Belagsmaterial des angrenzenden Wohnweges anzulegen. Andere Materialien, die auf das Belagsmaterial des Wohnweges abgestimmt sind, können als Ausnahme zugelassen werden.

9. Geländegestaltung

(§ 73 (1) Nr. 1 i. V. m. § 2 (1) Nr. 1 LBO)

- 9.1 Aufschüttungen und Abgrabungen auf den Baugrundstücken dürfen, vom vorhandenen Gelände gemessen, nur max. \pm 0,80 m abweichen.
- 9.2 Der Höhenunterschied zwischen vorhandenem und geplantem Gelände darf an der Grenze zum Nachbargrundstück 0,50 m nicht überschreiben und ist abzuböschten.
- 9.3 Im Zusammenhang mit für den Straßenbau erforderlichen Aufschüttungen und Abgrabungen können größere Abweichungen zugelassen werden.
- 9.4 Die für den Straßenbau erforderlichen Abgrabungen auf den Baugrundstücken können durch Stützmauern ersetzt werden, soweit die Stützmauern eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten und zu der Grundstücksgrenze an der öffentlichen Verkehrsfläche ein Abstand von 0,60 m eingehalten wird. Die Grundstücksfläche zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Stützmauer ist durch Pflanzen zu begrünen.

Die Stützmauern auf den Baugrundstücken anstelle von für den Straßenbau erforderlichen Aufschüttungen sind nicht zulässig.

III. Hinweise

1. Die Darstellung der künftigen Grundstücksgrenzen ist nicht verbindlich.
2. Die Darstellung der Lage der Gehwege in den öffentlichen Grünflächen (Kinderspielplätze, Grünanlagen, Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen) ist nicht verbindlich.

3. Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (§ 1 u. 2 DSchG)

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 DSchG wird verwiesen.