

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit § 74 Abs.7 LBO

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

§ 74 Abs.1 Nr. 1 LBO

- nach Eintrag im Lageplan -

2.1.1 Dachform und Dachneigung in Altgrad

a) Wohngebäude: Satteldach mit einer Dachneigung von 30° - 35° . Bei Doppelhaushälften ist die Dachneigung einheitlich zu wählen.

b) Garagen und Nebengebäude: Gleiche Dachneigung wie das Hauptgebäude oder an diese angepaßt. Flachdächer bis 15° sind bei freistehenden Gebäuden ausnahmsweise zulässig, wenn sie mindestens 0,10 m substratüberdeckt und bepflanzt sind. Außerdem sind Pultdächer zulässig. Benachbarte Garagen sind in Dachform und -neigung aufeinander abzustimmen.

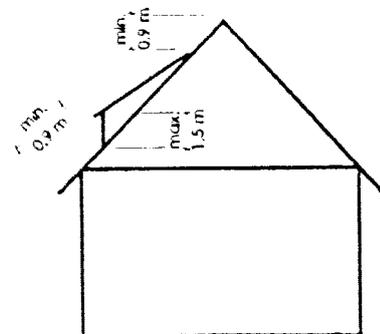
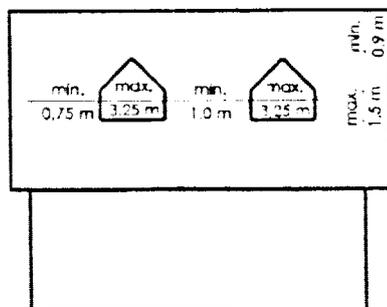
2.1.2 Dachdeckung

Zur Dachdeckung sind nur Materialien in braunen oder rotbraunen Farbtönen zulässig. Reflektierende oder glänzende Materialien sind, mit Ausnahme von Dachflächenfenster und Solarenergieanlagen, nicht zulässig.

2.1.3 Dachaufbauten und Dachausschnitte

Dachaufbauten sind nach Art, Form, Maßstab, Werkstoff und Farbe dem übrigen Gebäude anzupassen. Sie sind zulässig, soweit die geschlossene Wirkung des Hauptdaches nicht beeinträchtigt wird. Bei Doppelhäusern ist die Gestaltung der Dachaufbauten aufeinander abzustimmen. Reflektierende oder glänzende Materialien sind nicht zulässig.

Dachaufbauten und Dachausschnitte sind zulässig, wenn ihre Länge zusammen 50 % der Dachlänge je Seite nicht überschreitet. Ihre Einzelänge darf maximal 3,25 m betragen. Der Abstand der Dachaufbauten und Dachausschnitte von der Giebelwand muß mindestens 0,75 m messen. Der Abstand vom First und von der Traufe muß mindestens 0,9 m betragen.



2.1.4 Fassadengestaltung

- a) Die Gebäude sind zu verputzen und mit gedeckten, erdgebundenen Farben zu streichen. Sichtmauerwerk ist ebenso zulässig. Zur besseren Gliederung der Fassade können Teilflächen mit naturfarbenen Holzschalungen verblendet werden. Sichtbetonflächen sind nur bei untergeordneten Bauteilen und nur als strukturierte Oberfläche zulässig.
- b) Garagen an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze sind hinsichtlich ihrer Wandflächen gestalterisch aufeinander abzustimmen.

2.1.5 Gebäudetiefe

Die Gebäudetiefe darf höchstens 13,0 m betragen.

2.2 ANFORDERUNGEN AN WERBEANLAGEN

§ 74 Abs. 1 Nr. 2 und § 11 Abs. 4 LBO

Es sind nur für Anschläge bestimmte Werbeanlagen, sowie Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen, die von der freien Landschaft aus einsehbar sind, sind unzulässig.

2.3 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG UND NUTZUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE SOWIE ÜBER ART, GESTALTUNG UND HÖHE VON EINFRIEDIGUNGEN

§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO

2.3.1 Einfriedigungen gegen die öffentlichen Verkehrsflächen

- a) Lebende Einfriedigungen (Sträucher und Hecken) sind ohne Stützhilfe oder mit innenliegenden Spanndrähten und Knüpfdrahtzäunen zulässig. Die Pflanzen sind so zu placieren, daß sie in ausgewachsenem Zustand das Lichtraumprofil der Verkehrsfläche nicht beeinträchtigen.
- b) Entlang den öffentlichen und den landwirtschaftlich genutzten Flächen sind tote Einfriedigungen nur zulässig, wenn sie mindestens 0,5 m abgerückt und durch Bepflanzung verdeckt sind.

2.3.2 Sichtschutzanlagen

Sichtschutzanlagen sind für Doppelhäuser bis 3,0 m Höhe entlang der Grenze zulässig. Entlang der Verkehrsflächen ist ein Abstand von mindestens 1,0 m einzuhalten und die Höhe darf 2,0 m nicht überschreiten.

2.3.3 Müllbehälterstandplätze

Die Müllbehälterstandplätze sind durch Einfassung, Sichtblenden oder Bepflanzungen allseitig abzuschirmen. Diese Abschirmung muß auch geeignet sein, die Müllbehälter gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen.

2.3.4 Flächen für Stellplätze, Hofflächen, Zufahrten

Ortbeton und Asphalt sind als Oberflächenabschluß nicht zulässig. Die Befestigung muß wasserdurchlässig sein, z.B. Rasenpflaster, Schotterrasen, Pflaster in Splitt oder Sand mit Fugen verlegt sowie wassergebundene Decken.

2.4 AUSSENANTENNEN

§ 74 Abs.1 Nr.4 LBO

Außenantennen sind unzulässig, sofern der Anschluß an eine Gemeinschaftsantennenanlage gewährleistet ist. Ist dies nicht der Fall, ist je Gebäude maximal eine Antenne zulässig. Dies gilt auch für Parabolantennen.

2.5 STELLPLATZVERPFLICHTUNG

§ 74 Abs.2 Nr.2 LBO

Je Gebäude (Doppelhaushälfte oder Einzelhaus) sind mindestens 2 Stellplätze herzustellen. Für Einliegerwohnungen oder sonstige Wohnungen ist jeweils ein weiterer, zusätzlicher Stellplatz herzustellen. Der Stauraum vor den Garagen wird dabei nur als Stellplatz anerkannt, wenn er breiter als 4,5 m ist.