

## 1.8 Festsetzung der Höhenlage (§ 9 (2) BBauG)

Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird von den Genehmigungsbehörden im Einvernehmen mit der Stadtverwaltung nach vorzulegenden Geländeschnitten festgelegt.

In der Regel soll der Erdgeschoßfußboden nicht höher als 30 cm über höchster Geländeordinate (bestehend) am Gebäude, oder höchster Stelle der an das Baugrundstück angrenzenden Verkehrswege in der jeweiligen Hausflucht sein.

## 2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 111 LBO)

### 2.1 Äußere Gestaltung (§ 111 (1) 1 LBO)

#### 2.1.1 Gebäudehöhen

bei Z = I darf die Gebäudehöhe bergwärts 3,25 m

bei Z = II (I+U) darf die Gebäudehöhe talwärts 5,50 m

gemessen zwischen der festgelegten Geländeoberfläche und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut nicht überschreiten.

#### 2.1.2 Dachform und Dachneigung

bei Wohngebäuden nach Planeinschrieb bei Garagen, sofern nicht unter einer Dachfläche einbezogen, Flachdach.

#### 2.1.3 Dachaufbauten

sind unzulässig.

#### 2.1.4 Dacheindeckung

bei Satteldächern, Ziegel braun engobiert  
bei Flachdach umlaufendes Gesims in dunklem Farbton,  
Gesimshöhe mind. 40 cm hoch.

#### 2.1.5 Zusammengebaute Garagen

sind einheitlich in Form und Gestaltung zu erstellen.

#### 2.1.6 Farbgebung:

keine auffallende Farbtöne, zusammengebaute Gebäude müssen in Struktur und Farbe gleich sein

2.2 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche und Einfriedigungen

2.2.1 Für den Ausgleich von Höhenunterschieden zwischen Grundstücken und Verkehrsflächen sind nur Böschungen zulässig.

2.2.2 Einfriedigungen

Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen mit Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter einer ca. 0,30 m hohen Sockeleinfassung mit Natursteinen oder Kunststeinen mit natursteinähnlichen Farbtönen.

2.2.3 Zwischen den Grundstücken sind Zäune mit max. 1,0 m Gesamthöhe zugelassen. Massive Pfosten (Beton und Mauerwerk) sind nicht zugelassen. Ausnahmsweise sind Sichtschutzmauern in Verbindung mit einem Sitzplatz oder einer Pergola zugelassen.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Rasen mit einzelnen Sträuchergruppen anzulegen; im Abstand von 2,0 m von Straßenbegrenzungslinie auch als Hofraum und Gemüsegarten.