

6. **Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) jeweils nach Planeintrag
7. **Pflanzbindung und Pflanzgebot**
- 7.1 Zwingend zu erhaltende Bäume gemäß Planeintrag
 - 7.2 möglichst zu erhaltende Bäume gemäß Planeintrag
 - 7.3 Die entsprechenden Bestimmungen des württembergischen Nachbarrechts werden bezüglich der Pflanzgebote und Vorschläge des Grünordnungsplans außer Kraft gesetzt.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 73 LBO i.V. mit § 9 Abs.4 BauGB)

1. **Dachform und Dachneigung** (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- 1.1 jeweils nach Planeinschrieb
 - 1.2 SD = Satteldächer
- Pultdächer, Flachdächer sowie Walmdächer sind nicht zugelassen-
Dachaufbauten sind erwünscht (entsprechend der jeweils geltenden LBO)
 - 1.3 Garagen sind mit der gleichen Dachneigung wie die Hauptgebäude oder mit Flachdach auszuführen. Flachdächer sind zu begrünen. (siehe Planbescrieb)

2. **Dachdeckung**
(§ 73 Abs. 1 LBO)

- 2.1 Die Dachdeckungen der Dächer sind nur in roten bis 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**

Dr

- 3.1 Die Gebäude sind zu verputzen und mit gedeckten, erdgebundenen Farben zu streichen. Sichtmauerwerk aus örtlichem Naturstein ist ebenso zugelassen. Zur Gliederung der Fassade können Teilflächen mit naturfarbenen Holzschalungen verblendet werden. Sichtbetonflächen sind nur 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**

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

5. **Freileitungen**

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

5. **Einfriedungen**
(§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Einfriedungen entlang der öffentl. Straßen, Wege und Plätze sind nur als Sockelmauern (Natursteinm.) bis 0,50 m mit dahinter liegenden Hecken zulässig. Die gesamte Höhe der Einfriedung (Sockel und Hecke) darf ab Straßen- oder Gehweghöhe 0,80 m nicht überschreiten.

6 ~~7~~. **Sichtschutzanlagen**

sind für Doppel- und Reihen-
häuser bis 3,00 m entlang der Grenze
zulässig. Entlang von Verkehrs-
flächen ist ein Abstand von mind.
2,0 m einzuhalten. Die Höhe der
Sichtschutzanlage darf 2,0 m nicht
überschreiten.

7 ~~8~~. **Gestaltung der nicht
überbauten Flächen**
(§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Die öffentlichen und privaten
Stellplätze sowie gering belastete
Verkehrsflächen sind mit
Rasengittersteinen, Pflastersteinen
oder Schotterrasen zu belegen.

8 ~~9~~. **Geländegestaltung**
(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 i.V.mit
§ 2 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

9.1 Aufschüttungen und Abgrabungen
auf den Baugrundstücken dürfen,
vom vorhandenen Gelände ge-
messen, nur max. +/- 0,80 m ab-
weichen.

9.2 Der Höhenunterschied zwischen
vorhandenem und geplantem
Gelände darf an der Grenze zum
Nachbargrundstück 0,60 m nicht
überschreiten.

9 ~~10~~. **Benutzungsregelung für
Heizungsbrennstoffe**
(§ 73 Abs. 2 Nr. 3 LBO)

Feste Brennstoffe dürfen nicht
zur Dauerheizung verwendet
werden (z.B. Kohle, Holz, Braun-
kohle). Ausnahmen werden für
Holzverbrennung zugelassen, sofern
ein den neuesten technischen
Forderungen entsprechender ~~Holz-~~
~~vergaserkessel~~ verwendet wird.

Zusätzliche offene Kamine die nicht
der Raumheizung dienen, sind
zulässig.