
B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 1.0.0 Dachgestaltung (74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- 1.1.0 Satteldach, Dachneigung (SD, DN)
(entsprechend Eintrag im Lageplan)
- a. Hauptgebäude:
- GD = Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung,
siehe Einschrieb im Plan, zulässig
Ausnahmsweise können auf Erkern, Vorbauten, untergeordneten
Zwischenbauten und Dachgauben andere Dachformen und
Dachneigungen zugelassen werden.
- b. Garagen:
- Garagen, die nicht in das Hauptgebäude einbezogen sind, dürfen nur mit
geneigten Dächern (z.B. Satteldächer) mit einer Dachneigung von mindestens
20° oder mit einem begrüntem Flachdach hergestellt werden.
- 1.2.0 Dachdeckung
Bei Satteldächern ist nur Ziegeldeckung oder Betondachstein in rotem Farbton
zugelassen. Die Installation von Sonnenkollektoren ist zulässig.
- 1.3.0 Dachaufbauten und Dacheinschnitte, Zwerggiebel und Dachflächenfenster
- a. Dachaufbauten:
Dachaufbauten sind nur in einer Reihe des Daches zugelassen.
Der Abstand der Dachgaube von der Giebelseite (Ortgang) muss mindestens
1,5 m betragen .
- b. Zwerggiebel und Dachflächenfenster:
Zwerggiebel und Dachflächenfenster sind zusätzlich neben Dachgauben zuge-
lassen.
Dachflächenfenster sind in Material und Farbgebung einheitlich je
Dachfläche zu gestalten.
- 1.4.0 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Fassadengestaltung, Verkleidung:
Die Verkleidung der Außenflächen der Gebäude ist nur in Putz oder mit Holz
zugelassen.

- 1.5.0 Gebäudehöhe (§ 74 (1) 1 LBO)
siehe Einschrieb im Plan
Das arithmetische Mittel der Traufhöhen (gemessen von der vorhandenen Geländeoberkante bis zum Schnitt der Aussenwand mit der Dachhaut) darf im Mittel 6,00 m nicht überschreiten.

$$\frac{a + b}{2} = C = 6,00 \text{ m}$$

- 1.6.0 Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind neben Hecken und Sträuchern (keine Nadelgehölze) Einfriedigungen aus Stein max. 0,30 m zulässig.
- 1.7.0 Genehmigungspflicht für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 74 Abs.3 Nr.1 LBO)
Abweichend von den Bestimmungen der Landesbauordnung bedürfen alle Aufschüttungen und Abgrabungen auf den Baugrundstücken der Genehmigung.
- 1.8.0 Antennen (§ 74 (1) Nr. 4 LBO)
Auf jedem Gebäude ist nur eine Antenne zulässig. Parabolantennen auf Dachflächen sind der Dachfarbe anzupassen.
- 1.9.0 Freileitungen (§ 74 (1) 5 LBO § 9 (1) 13 BauGB)
Im Zuge von Um- und Neubaumaßnahmen sind Freileitungen und Niederspannungsleitungen zu verkabeln. Davon ausgenommen ist die über das Plangebiet verlaufende 110 KV – Leitung der Neckarwerke Stuttgart AG.
- 2.0.0 Stellplätze (§ 74 (2) 2 LBO)
Je Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze herzustellen.