
B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1.0.0 Dachgestaltung (74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1.0 Satteldach, Zeltdach, Pultdach, Dachneigung (SD,ZD, PD,DN)
(entsprechend Eintrag im Lageplan)

a. Hauptgebäude:

GD = Es sind nur Satteldächer und Zeltdächer mit einer Dachneigung, siehe Einscrieb im Plan, zulässig
Ausnahmsweise können auf Erkern, Vorbauten, untergeordneten Zwischenbauten und Dachgauben andere Dachformen und Dachneigungen zugelassen werden.

PD = Dachneigung (siehe Planeinscrieb)
extensive Begrünung muss hergestellt 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 begrünten Flachdach hergestellt werden.

1.2.0 Dachdeckung
Bei Satteldächern und Zeltdächern ist nur Ziegeldeckung oder Betondachstein in rotem Farbton zugelassen. Bei Pultdächern muss eine extensive Begrünung hergestellt werden.
Die Installation von Sonnenkollektoren ist zulässig.

1.3.0 Dachaufbauten und Dacheinschnitte, Zwerchgiebel und Dachflächenfenster

a. Dachaufbauten:

Dachaufbauten sind nur in einer Reihe des Daches mit folgenden Einschränkungen zugelassen:

- ihre Breite darf höchstens 2,5 m betragen, wobei die Fenster in stehenden Formaten zu gestalten sind
- die Summe der Breiten aller Dachgauben einer Gebäudeseite darf höchstens 40 % der dazugehörenden Dachlänge betragen
- zwischen den einzelnen Dachgauben muß mindestens ein Abstand von 1,0 m erhalten bleiben.
- der Abstand der Dachgaube von der Giebelseite (Ortgang) muß mindestens 1,5 m betragen.
- die Oberkante der Dachgaube muß vertikal gemessen mindestens 1,5 m unterhalb des Hauptfirstes liegen.

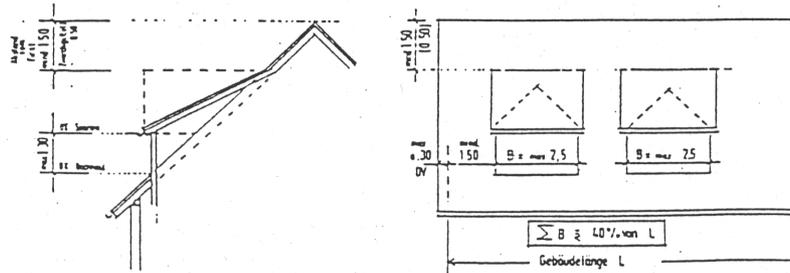
b. Dacheinschnitte:

Dacheinschnitte und Dachbalkone sind nicht zugelassen.

c. Zwerchgiebel und Dachflächenfenster:

Zwerchgiebel und Dachflächenfenster sind zusätzlich neben Dachgauben zugelassen. Dabei darf die Summe der Breite aller Dachgauben, Zwerchgiebel und Dachflächenfenster höchstens 50 % der jeweiligen Dachlänge der Gebäudeseite betragen.

Dachflächenfenster in der zweiten bzw. oberen Reihe sind nur zulässig, wenn sie je Einzelfenster nicht breiter als 1,0 m sind und die Summe ihrer Breite an einer Gebäudeseite nicht mehr als 20 % der zugehörigen Dachlänge beträgt. Dachflächenfenster sind in Material und Farbgebung einheitlich je Dachfläche zu gestalten.



1.4.0 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

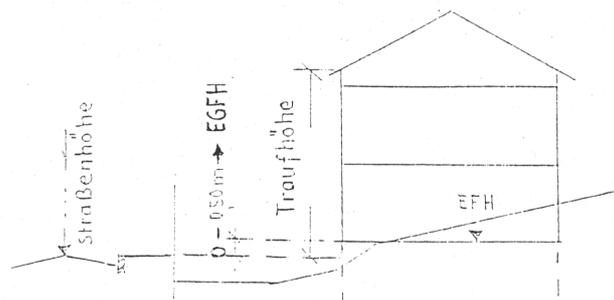
Fasadengestaltung, Verkleidung:

Die Verkleidung der Außenflächen der Gebäude ist nur in Putz oder mit Holz zugelassen.

1.5.0 Gebäudehöhe (§ 74 (1) 1 LBO)

Die Höhe der Traufhöhe von der festgelegten Straßenhöhe und dem Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut darf im Mittel 6,50 m bei 2 Vollgeschossen nicht überschreiten.

Beim Pultdach darf die Traufhöhe von 6,50 m an einer Seite der Dachhaut überschritten werden.



- 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)
Aufschüttungen und Abgrabungen gegenüber dem Gelände ausserhalb des an bauliche Anlagen anschliessenden Geländes bedürfen 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)
Freileitungen sind unzulässig. Niederspannungsleitungen sind zu verkabeln.
- 2.0.0 Begrünung und Bepflanzung (§ 74 (1) 1 LBO)
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Auf jedem Grundstück ist mind. 1 Baum zu pflanzen. Einheimische Bäume und Sträucher sind zu bevorzugen. (siehe Pflanzliste)
Stellplätze mit Betonrasensteinen sind zulässig.
- 2.1.0. Stellplätze (§ 74 (2) 2 LBO)
Je Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze herzustellen.