

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 LBauO)

II.1 Dächer

II.1.1 Dachform

Im Gebiet sind geneigte Dächer zulässig.

II.1.2 Dachmaterialien

Die geneigten Dächer sind in der Farbe rot bis braun auszuführen.

Dachbegrünungen und Sonnenkollektoren sind im gesamten Plangebiet zulässig.

II.1.3 Dachneigung

Die zulässige Dachneigung bei den Hauptgebäuden ist mit 25° - 30° festgesetzt:

Hinweis:

Für die Nebengebäude, Garagen und Carports im Plangebiet wird die Anpassung an das Hauptgebäude empfohlen.

II.1.4 Kniestöcke, Trauf- und Firsthöhe

Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m, gemessen von der Oberkante Geschosdecke bis Oberkante Fußfette, zulässig.

II.1.5 Dachaufbauten

Dachaufbauten (Gauben) sind auf maximal $\frac{2}{3}$ der Gesamtlänge der Dachfläche zulässig.

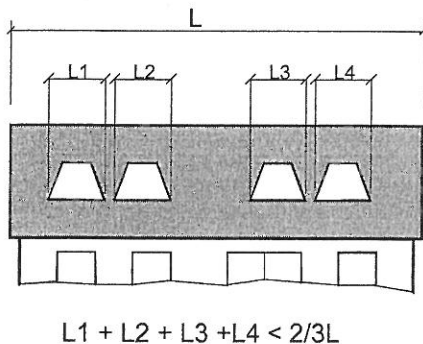


Bild 1: Schema Dachaufbauten

Sollen mehrere Dachgauben auf einer Dachfläche angeordnet werden, sind diese in gleicher Form/Höhe und gleichem Material auszuführen.

Bei Hausgruppen sind die Dachaufbauten aufeinander abzustimmen.

II.2 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sollen nur auf das unbedingt notwendige Maß für Zufahrten, Stellplätze, Eingangswege und Terrassen befestigt werden. Zur Befestigung sind versickerungsfähige Materialien (z. B. kleinteilige Natursteinpflaster, Betonsteinpflaster und -ziegel oder wassergebundene Decken und Schotterrassen) zulässig. Beton- und Asphaltflächen sind unzulässig.

II.3 Einfriedungen

Einfriedungen sind zur Straßenseite hin nur bis zu einer Höhe von 1,00 m, gemessen von der Straßenhöhe in der Straßenachse zulässig.

Als Einfriedungen sind auch Mauern, Laubgehölze und Holzzäune zulässig.

Ausnahmen: Gemäß § 56 LBauO dürfen Grundstücksteile, die als gewerblicher Lagerplatz dienen mit Drahtzäunen bis zu einer Höhe von 2,0 m eingefriedet werden.

II.4 Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Gemäß § 12 BauNVO i. V. m. § 37 LBauO sind 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit nachzuweisen.