

2.6.2 Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs.1 Nr. 25a und b BauGB i.V.m. § 74 LBO)

1. Erhaltungsbindung für Bäume

Die in den ausgewiesenen Flächen vorhanden Bäume sind zu erhalten. Muß ein Baum aus natürlichen Gründen beseitigt werden, ist ein Baum gleich Art mit mindestens 16 cm Stammumfang an der gleichen Stelle zu pflanzen

2. Gestaltung der Grünflächen

Die ausgewiesenen Grünflächen sind gärtnerisch zu gestalten oder zu begrünen.

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 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 begrünten 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, Zwerchgiebel und Dachflächenfenster

a. Dachaufbauten:

Dachaufbauten sind nur in einer Reihe des Daches zugelassen.

b. Dacheinschnitte:

Dacheinschnitte und Dachbalkone sind nicht zugelassen.

c. Zwerchgiebel und Dachflächenfenster:

Zwerchgiebel und Dachflächenfenster sind zusätzlich neben Dachgauben zugelassen.

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)

Die Höhe der Traufhöhe von der festgelegten Straßenhöhe und dem Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut darf im Mittel 6,90 m bei 2 Vollgeschossen nicht überschreiten.

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 Antennen (§ 74 (1) Nr. 4 LBO)

Im Mischgebiet ist auf jedem Gebäude nur eine Antenne zulässig. Parabolantennen auf Dachflächen sind der Dachfarbe anzupassen.

1.8.0 Freileitungen (§ 74 (1) 5 LBO § 9 (1) 13 BauGB)

Im Zusammenhang mit Neubauten sind Freileitungen unzulässig und Niederspannungsleitungen zu verkabeln.