
B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

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

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

a. Hauptgebäude:

SD = 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 begrünten Flachdach hergestellt werden.

1.2.0 Dachdeckung

Bei Satteldächern ist nur Ziegelerdeckung oder Betondachstein in rotem Farbton
zugelassen.

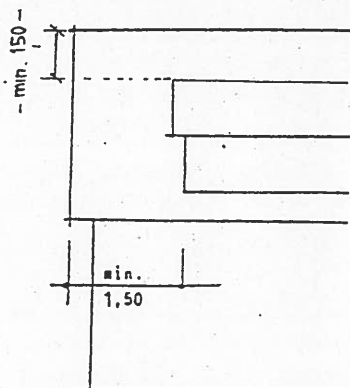
Die Installation von Sonnenkollektoren ist zulässig.

1.3.0 Dachaufbauten und Dacheinschnitte, Zwerggiebel und Dachflächenfenster

a. Dachaufbauten:

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

- 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 unter-
halb des Hauptfirstes liegen.



b. Dacheinschnitte:

Dacheinschnitte und Dachbalkone sind nicht zugelassen.

- c. Zwerchgiebel und Dachflächenfenster:
Zwerchgiebel und Dachflächenfenster sind zugelassen. Dabei darf die Breite eines Zwerchgiebels höchstens 40 % der jeweiligen Dachlänge der Gebäudeseite betragen.
Dachflächenfenster sind in Material und Farbgebung einheitlich je Dachfläche zu gestalten.

1.4.0

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

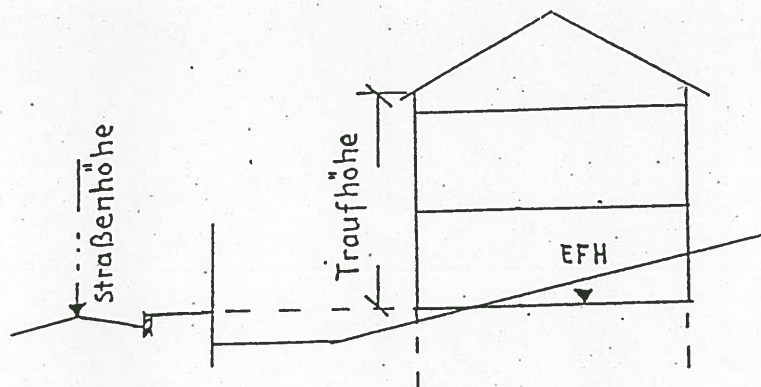
Fassadengestaltung, Verkleidung:

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 6,00 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 Genehmigungspflicht für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)
Aufschüttungen und Abgrabungen gegenüber dem Gelände ausserhalb des an bauliche Anlagen anschliessenden Geländes bedürfen der Genehmigung.
- 1.9.0 Begrünung und Bepflanzung (§ 74 Abs.1 Nr. 3 LBO)
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.
Stellplätze mit Betonrasensteinen sind zulässig.
- 2.0.0 Ordnungswidrigkeiten (§213 BauGB und § 75 LBO)
Ordnungswidrig im Sinne von § 213 BauGB und § 75 LBO handelt, wer den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und § 74 zuwiderhandelt.