

3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

3.1 Dachform u. Dachneigung (§ 111 Abs.(1) Nr. 1 LBO)

siehe Einschriebe im Lageplan.

Die festgesetzte Neigung bezieht sich auf die Sparrenneigung.

3.2 Dachaufbauten (§ 111 Abs.(1) Nr. 1 LBO)

Im gesamten Plangebiet sind Dachaufbauten nicht zulässig.

3.3 Dachdeckung

Die Dachdeckung ist in den Farben dunkelrot bis dunkelbraun auszuführen.

3.4 Einfriedigungen (§ 111 Abs.(1) Nr. 6 LBO)

sind nur in Form von Rabattensteinen (8 cm über Gehweg oder Straße) oder Mauern bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig.

Hinter den Rabattensteinen sind lebende Einfriedigungen (Hecken) und darin einbezogen Maschen-u. Kupferdrahtzaun bis max. 0,60 m Höhe zugelassen.

3.5 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.(2) BBauG und § 15 LBO)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) wird im Benehmen mit dem Architekten und der Baurechtsbehörde festgelegt. Sie ist wegen der Höhenlage der Entwässerung bindend.

4. Bereich des früheren Sandbruches

die Bauenden im Bereich des Sandbruches müssen geeignete bauliche Vorkehrungen im Zusammenwirken mit einem Geologen und Statiker treffen, die aufgrund der dortigen Untergrundverhältnisse und des dortigen Geländes sich ergeben. Weitere Sicherungsmaßnahmen aufgrund der topographischen Verhältnisse sind nicht auszuschließen und gegebenenfalls umgehend bei Baubeginn durchzuführen.