

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

SD 15-25° SATTELDACH MIT 15 - 25° DACHNEIGUNG LBO § 111 / 1 / 1

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL D. VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZ.	GESCHOSSFLÄCHENZ.
-	BAUWEISE
DACHFORM	DACHNEIGUNG

12.05.78

2.1. Planungsrechtliche Festsetzungen,
BBauG und BauNVO § 9/1

2.1.00 Bauliche Nutzung

2.1.01 Art der baulichen Nutzungen §§ 1 - 5 BauNVO

2.1.02 Maß der baulichen Nutzung nach §§ 16 - 21 BauNVO

	G	GRZ	GFZ
Sondergebiet (SO)	II	0,6	0,6

G 1

Allgem. Wohngebiet (WA)	I	0,35	0,45
-------------------------	---	------	------

2.1.03 Zu Gebiet G 1:

Das Sondergebiet beinhaltet ausschließlich Einrichtungen für Gesundheit, Sport, Spiel und Freizeitgestaltung. BauNVO § 10/2.

- Besondere Bauweise (= b_1) gemäß Einschrieb im Plan mit Gebäudelängen max. 78 m. BauNVO § 22/4.

- Über die festgelegte Zahl der Vollgeschosse ($Z = II$) darf mit der Firsthöhe der Tennishalle (N) bis auf eine maximale Höhe von 11 m über vermittelter Geländehöhe gegangen werden. BauNVO § 18.

2.1.04 Zu Gebiet A 10:

- Die Wohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben. BauNVO § 4/4.

2.1.05 Zu Grünflächen als Bestandteil der Verkehrsanlage (i.S. von § 127/2 Nr. 3 BBauG) s. Eintragungen im Bebauungsplan.

2.2.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen, BBauG § 9/4 und LBO § III

2.2.1.

Sämtliche Hochbauten im Gebiet A 10 (WA) sind mit geneigten Dächern mit Dachüberständen und max. 25°-Neigung auszubilden mit Ausnahme der im Bau-
wich zulässigen Garagen.
Diese sind mit Flachdach anzulegen, sonst ist ein Einfügen unter die Dachformen des Wohnbaus möglich.
LBO § 111 / 1 / 1.

- Firsthöhe max. 6 m über OK. Gelände am Hauszugang.
LBO § 111 / 1 / 8.
- Alle Dachflächen sind dunkel, jedoch nicht schwarz zu decken. LBO § 111 / 1 / 1.
- Pultdächer sind nur in Verbindung mit Satteldächern zulässig. Dachaufkipper, Oberlichter sind zulässig bis max. 5,5 m Breite und pro Haus nur einmal. Sie sind mit Dachdeckungsmaterial zu verkleiden (oder Holz). Fenster in Dachaufkippern, Oberlichter sind dunkel im Rahmen und Flügel auszuführen. LBO § 111 / 1 / 1.
- Für Putz oder Wandverkleidung / Anstrich werden für die Wohngebäude-Flächen grelle Farben, wie gelb, rot, blau, hellgrün nicht zugelassen. Putze sind aus hellem Ton oder der erdfarbenen Palette zu wählen. Garagen sind erdfarben dunkel auszuführen. Garagentore sind dunkel zu streichen. LBO § 111 / 1 / 1.

2.2.2.

Sämtliche Hochbauten im Gebiet G 1 sind mit Flachdächern zu versehen; die Hallen sind mit geneigten Dächern zu versehen. LBO § 111 / 1 / 1.

- Die Tennishallen sind mit dunklen, erdfarbenen, jedoch nicht schwarzen Materialien auszuführen. LBO § 111 / 1 / 1.
- Die Bauteile des Nebentraktes sind in den Wandflächen und Dachaufsichten ebenfalls in erdfarbener Tönung auszuführen. Attiken und horizontal laufende Bänder dürfen in hellen Tönen (bis weiß) angelegt werden. LBO § 111 / 1 / 1.

- Bei Anlage von 4 Hallenplätzen wird eine Gliederung der Hallenanlage in 2 Dachteile (Firste Ost-West) vorgeschrieben. LBO § 111 / 1 / 1.
 - Rundbogenhallen werden aus aesthetischem Grund nicht zugelassen, wenn die Rundung im Dach kontinuierlich außen sichtbar ist.
Dasselbe gilt für aufblasbare Hallen.
LBO § 111 / 1 / 1.
- 2.2.3. Die 1-geschossigen Hochbauten im Gebiet S 8 (Kindergarten) unterliegen keinen besonderen Festlegungen.
- 2.2.4. Ränder von Flachdächern von 1 - 2-geschossigen Gebäuden, die das Maß von 200 qm überschreiten, sind zu begrünen. Ebene Dächer sind als Kiesschüttdach auszubilden. Die Kanten von Terrassen = 100 qm sind zu begrünen auf mind. 50 cm B.
LBO § 111 / 1 / 1.
- 2.2.5. Die Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen sind als Freileitungen nicht zulässig, sofern andere gesetzliche Vorschriften nicht entgegenstehen.
LBO § 111 / 1 / 4.
- 2.3. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen BBauG § 9/6
- 2.3.1. Spielplätze für Kleinkinder sind auf den privaten Grundstücken nach den Bestimmungen der LBO anzulegen.

12.05.78