

2.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BBAuG und § 111 Abs. 1 LBO)

2.1. Außengestaltung der baulichen Anlagen

- Die Dächer der Garagen sind als Satteldächer auszuführen, soweit sie in die Hauptgebäude einbezogen werden. Die Dachneigung ist dem Hausdach anzupassen.
- Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte sind bis $\frac{1}{3}$ der Dachlänge zulässig.
- Die Dacheindeckung hat mit rotbraunen Dachziegeln zu erfolgen.
- Die Fassaden sind zu verputzen.
- Außenwandverkleidungen sind nur in Holz zugelassen.
- Sichtschutzwände sind nur in Holz zugelassen.
- Die Höhe der Gebäude ist bei eingeschossiger Bauweise auf max. 8,00 m über EFH beschränkt.

2.2. Antennen

Für jedes Gebäude ist nur eine Antenne zulässig (§ 11 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

2.3. Freileitungen

Niederspannungsfreileitungen sind zu verkabeln (§ 11 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

2.4. Wohnwege

- Abfallbehälter im Freien sind gegen Sicht von der öffentlichen Verkehrsfläche zu schützen. Einfriedigungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen sind als Strauchhecken mit einer Höhe von max. 1,20 m mit eingewachsenem Maschendrahtzaun in einer Entfernung von 0,50 m zur Grenze zu errichten. Betonpfosten sind nicht zulässig. Der Zaun muß im Endzustand von der Hecke überwachsen sein.
- Als Heckenpflanzen werden vorgeschlagen: Fünffingerkraut, Berberitzen, Wildrosen, Immergrüne Heckenbüsche.
- Sofern nicht durch besondere Kennzeichnung festgesetzt, sind vor den Vorgärten zu den öffentlichen Verkehrsflächen keinerlei Einrichtungen zulässig (§ 111 (17) 6 LBO).

2.5. Einfriedigung gemäß LBO § 111 Abs. 6

Die einzufriedigenden Grünflächen sind durch Hecken zu begrenzen, max. Höhe 1,50 m. Innerhalb der Hecke ist als zusätzliche Abgrenzung in einer Entfernung von mindestens 0,5 m zur Grenze ein Maschendrahtzaun von max. 1,00 m Höhe erlaubt; Betonpfosten sind nicht zulässig. Der Drahtzaun muß im Endzustand von der Hecke überwachsen sein. Als Heckenpflanzen sind zu verwenden: *Potentilla frut.*, *Berberitzen*, *Wildrosen*, *Spiraea A.*, *Waterer*, *Lonicera pileata*, *Hypericum patulum*, *Carpinus betulus*, *Hainbuche*, *Liguster* u. ä.

2.6. Für Baumbepflanzungen außerhalb der mit Pflanzgebot im Bebauungsplan fixierten Bäume gilt § 16 Nachbarrechtsgesetz mit der Maßgabe der Verringerung der Abstände auf die Hälfte nach § 16,2.

Unzulässig ist das Pflanzen von Birken in der Nähe von östlich oder nördlich anschließenden Nachbargrundstücken.

Ebenfalls unzulässig ist das Pflanzen von Zwetschgen-, Pflaumen-, Reneclauden- und Mirabellenbäumen, sowie von Walnußbäumen, Eichen, Platanen, Kastanien, großwüchsigen Thujen, Sequoien und Blaufichten.