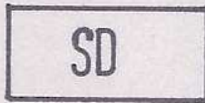


3.1 Äußere Gestaltung §

3.1.1 Dachform



Satteldach



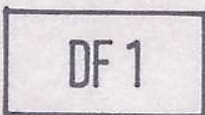
Walmdach

Dachneigung

flach 10-26 Grad (f)

mittel 26-38 Grad (m)

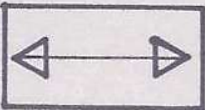
steil 38 Grad (s)



Sonderdachform als Kombination aus geneigten Dächern und Flachdach zulässig.

Flachdachanteil max. 70 %.

3.1.2 Hauptfirstrichtung



3.1.3 Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte sind bis insgesamt 1/3 der Trauflänge zulässig. Dachaufbauten sind mit einer max. Breite von 2,50 m und einem Mindestabstand zum Ortgang von 1,50 m zulässig. Als Ausnahme kann eine wiederkehrartige Giebelausbildung zugelassen werden, wenn der First mindestens 1,00 m unter dem Hauptfirst bleibt.

3.1.4 Für die Dacheindeckung sind rotbraune Tonziegel oder Betondachsteine zu verwenden.

3.1.5 Die Fassaden sind zu verputzen, teilweise Aussenwandverkleidungen aus Holz sind zulässig.

3.1.6 Kniestöcke sind bis 0,70 m zulässig. Kniestock = gemessen von Rohfußboden Dachgeschoß bis Schnittpunkt Außenwand mit Oberkante Dachkonstruktion.

3.1.7 Garagendächer sind in Form und Material dem Dach des Hauptgebäudes anzupassen.

Für Grenzgaragen ist eine abweichende Bauweise zugelassen. Ihre Firsthöhe darf 4,50 m nicht überschreiten (bezogen auf festgelegte Geländeoberfläche).

3.2 Je Gebäude ist nicht mehr als eine Außenantenne zulässig.
(§ 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

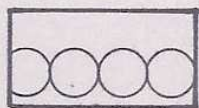
3.3 Freileitungen

Niederspannungsfreileitungen sind zu verkabeln, sofern nicht andere gesetzliche Vorschriften entgegenstehen.
(§ 73 Abs. 1 Nr. 4 LBO).

3.4 Gestaltung der Stellplätze, der Plätze für bewegliche Abfallbehälter, der unbebauten Flächen, der Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen, der Vorgärten
(§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

3.4.1 Abfallbehälter im Freien sind gegen Sicht von der öffentlichen Verkehrsfläche zu schützen.

3.4.2 Einfriedigungen gegenüber öffentlichen Flächen



Geschnittene Hecke oder Holzzaun (auch freiwachsende Hecke möglich) mit einer max. Höhe von 1,20 m für die Hecke und 0,50 m für den Holzzaun über dem angrenzenden öffentlichen Wegeniveau. Heckenpflanzen sind mindestens 0,50 m von der Grenze zurückzusetzen. Der frei bleibende Streifen ist mit niederen Sträuchern (max. 0,60 m Höhe) oder Stauden zu bepflanzen. Innerhalb der Hecke ist als zusätzliche Abgrenzung in einer Entfernung von mindestens 0,80 m zur Grenze ein Maschendrahtzaun von max. 0,90 m Höhe erlaubt. Betonpfosten sind nicht zulässig. Der Drahtzaun muß im Endzustand von der Hecke überwachsen sein.

A R T E N L I S T E

Berberis-Arten
Carpinus betulus
Crataegus monogyna
Ligustrum vulgare

Berberitze
Hainbuche
Weißdorn
Liguster

Nicht zulässig für Hecken sind:

Chamaecyparis-Arten
Juniperus-Arten
Thuja-Arten

Scheinzypressen
Wacholder
Lebensbaum

3.4.3

Garagenzufahrten und private Stellplätze

Die Garagenzufahrten sind zur Straße hin ohne Abgrenzungen (Zäune, Ketten o.ä.) herzustellen. Aneinander grenzende Zufahrten sind im gleichen Belag herzustellen und dürfen nicht durch Absperrungen gegeneinander abgegrenzt werden. Die Beläge sind in wassergebundener Decke, weitfugigem Rasenpflaster, in Beton-Gras-Steinen o.ä. anzulegen. Bituminöse Decken sind unzulässig.

3.4.4

Einbindung der nördlichen Gemeindebedarfsfläche

durch Pflanzung von Obsthochstämmen, die für das Ortsbild von Immenstaad charakteristisch sind. Die Parkplätze sind in wassergebundener Decke, Rasenpflaster oder Rasengittersteinen anzulegen.

3.4.5

Nicht überbaute Grundstücksflächen

sind als Grünflächen anzulegen. Je 200 qm unbebauter Grundstücksfläche ist ein hochwachsender Baum der Artenliste 2.10.1 oder 2.10.2 zu pflanzen.

3.4.6

Baumscheiben

Baumscheiben in befestigten Flächen sollten eine Mindestgröße von 9 qm haben. Sie sind mit Bodendeckern, z. B. Efeu (Hedera helix) oder Immergrün (Vinca minor) zu bepflanzen.