


3 B A U O R D N U N G S R E C H T -
 L I C H E F E S T S E T Z U N G E N

§ 73 (1) LBO

3.1 Äußere Gestaltung
 baulicher Anlagen

§ 73 (1) Nr. 1 LBO

3.1.1 Dachform: Satteldach mit
 38 Grad Dachneigung.
 Abweichungen von der Dachneigung
 sind bis ± 2 Grad zulässig; bei
 Doppelhäusern nur dann, wenn
 sichergestellt ist, daß beide
 Haushälften dieselbe Dachneigung
 erhalten. Ein Versatz der Dach-
 flächen ist bei Doppelhäusern
 nicht zulässig. Doppelhäuser
 müssen dieselben Wand- und Trauf-
 höhen erhalten.

3.1.2  Hauptfirstrichtung

3.1.3 Dachaufbauten: Zulässig sind Satteldach
 oder Spitzgauben mit einer Gesamt-
 ansichtshöhe einschl. Dachaufbau von
 max. 1,80 und einer addierten Gesamt-
 breite von max. 1/2 der Traufbreite
 je Hauseinheit.
 Dachaufbauten sind ausschließlich im
 1. Dachgeschoß zulässig.

3.1.4 Für die Dachdeckung sind naturrote,
 nicht engobiierte Dachplatten zu verwenden.
 Doppelhäuser sind in Ziegeln eines
 Fabrikats zu decken.

3.1.5 Fassaden sind zu ihrem überwiegenden
 Teil als Putzflächen in heller, vor-
 zugsweise weißer Farbe zu gestalten.

3.1.6 Die Erdgeschoß-Fußbodenhöhe darf max.
 0,50 m über der zugehörigen Erschließungs-
 straße liegen. (Mittelwert an der Grund-
 stücksgrenze).
 Hinweis: Die endgültige Festlegung er-
 folgt in der Baugenehmigung.

3.1.7

Einfriedigungen

§ 73 (1) Nr. 5 LBO

Einfriedigungen an den Grundstücksgrenzen und zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur als Holzstaketenzäune oder Hecken zulässig. Die Höhe der Einfriedigungen darf max. 0,90 m betragen.

Zu den öffentlichen Verkehrsflächen müssen Einfriedigungen jeder Art einen Abstand von 0,50 m einhalten. Innerhalb dieses Abstandstreifens ist dem Erschließungsträger das Anbringen von Versorgungseinrichtungen (Schaltkästen, Straßenbeleuchtung) zu gestatten.

Thujahecken sind nicht zulässig.

3.1.8

Garagen sind, soweit im Bebauungsplan die Voraussetzungen dafür gegeben sind, in die Dachfläche des Hauptbaukörpers zu integrieren. Alle Garagen, auch freistehende, unterliegen den Festsetzungen zur Dachform (3.1.1), Dachdeckung (3.1.3) und Fassadengestaltung (3.1.4).

Für Grenzgaragen ist eine abweichende Bauweise zugelassen. Ihre Firsthöhe darf 5,50 m nicht überschreiten (bezogen auf festgelegte Geländeoberfläche).

3.1.9

Abgrabungen zur UG-Belichtung sind nur als Ausnahme zulässig. Sie müssen so ausgeführt werden, daß in ausreichendem Abstand zu den Grundstücksgrenzen, mindestens jedoch 2,00 m, der natürliche Geländeverlauf wiederhergestellt ist.

§ 73 (1) Nr. 5 LBO