

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

3.1 Äußere Gestaltung § 73 (1) Nr. 1 LBO
baulicher Anlagen

3.1.1 Dachform

SD

Satteldach

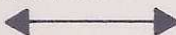
EFH

Festgesetzte Erdgeschoßfußbodenhöhe

FH

Max. zulässige Firsthöhe, bezogen
auf festgelegte Erdgeschoßfußboden-
höhe (EFH)

3.1.2 Hauptfirstrichtung



3.1.3

Dachaufbauten, Dachflächenfenster
und Dacheinschnitte sind bis insge-
samt 1/3 der Trauflänge zulässig.
Dachaufbauten sind mit einer max.
Breite von 2,50 m und einem Mindest-
abstand zum Ortgang von 1,50 m mög-
lich.

Als Ausnahme kann eine wiederkehr-
artige Giebelausbildung zugelassen
werden, wenn der First mindestens
1,00 m unter dem Hauptfirst bleibt.

3.1.4 Für die Dacheindeckung sind rot-
braune Tonziegel oder Betondach-
steine zu verwenden.

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

3.1.6 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 (be-
zogen auf festgelegte Geländeober-
fläche gemäß § 6 LBO)

- 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 Als Einfriedigungen sind Hecken und Sträucher, sowie einfache Holzzäune bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Zäune aus Maschendraht sind zulässig bis 1,20 m Höhe, wenn sie mit Hecken und Sträuchern bepflanzt werden. An öffentlichen Verkehrsflächen sind Beton- und Natursteinsockel bis 0,20 m Höhe zulässig. Ausnahmen sind zulässig, wenn es die topographische Situation erfordert und dabei die Übersicht für den Verkehr nicht beeinträchtigt wird. Als Heckenpflanzen werden vorgeschlagen: Fünffingerkraut, Wildrosen, einheimischer Liguster, Hainbuche.
- 3.4.3 Vor den Garagenzufahrten und zwischen aneinandergrenzenden Zufahrten bzw. Stellplätzen sind Absperrungen jeglicher Art unzulässig. Garagenzufahrten und Stellplatzflächen sind in offenfugigem Belag (z.B. Pflaster, Rasengittersteine, Sanddecke) anzulegen.
- 3.4.4 Nicht überbaute Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen.
- 3.4.5 Die Tiefgaragendecke ist als Grünfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Erdüberdeckung muß mindestens 25 cm betragen.