

## 2.

### BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(Gestaltungsvorschriften) (§ 9 (4) BBAUG u. § 73 LBO)

## 2.1

### Dächer

### 2.1.1

Dachform, Dachneigung und Dachaufbauten (§ 73 (1) 1 LBO)

#### a) Gebäude

Es sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° - 40° zulässig.

Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte sind mit einer Länge bis zu 1/3 der Dachlänge zugelassen.

#### b) Garagen

Garagendächer sind als Satteldach mit einer Neigung von 15° - 25° auszuführen.

### 2.1.2

Dachdeckung (§ 73 (1) 1 LBO)

Als Dachdeckung sind Dachziegel in rotbraunen Farbönen zugelassen.

## 2.2

Fassadengestaltung (§ 73 (1) 1 LBO)

Die Fassaden sind zu verputzen. Außenwandverkleidungen sind nur in Holz zugelassen.



2.3 Sichtschutzwände (§ 73 (1) 1 LBO)

Sichtschutzwände sind nur in Holzausführung zugelassen. Ihre Höhe darf maximal 2,0 m betragen.

2.4 Antennen (§ 73 (1) 3 LBO)

Auf jedem Gebäude (nicht Hausgruppe) ist nur eine Rundfunk- oder Fernsehaußenantenne zugelassen.

2.5 Freileitungen (§ 73 (1) 4 LBO)

Niederspannungsleitungen sind zu verkabeln.

2.6 Gestaltung der Gemeinschaftsanlagen (§ 73 (1) 5 LBO)

Standplätze für Abfall- oder Müllbehälter im Freien sind gegen Sicht von den öffentlichen Verkehrsflächen abzuschirmen.

2.7 Private Zufahrten, Stellplätze

Garagenzufahrten sind mit Pflaster- oder Natursteinbelag herzustellen, Stellplätze sind mit Rasensteinen auszuführen. Makadam ist nicht gestattet. (§ 73 (1) 5 LBO)

2.8 Einfriedigungen § 73 (1) 5 LBO)

Einfriedigungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen sind als lebende Hecken in einer Höhe bis maximal 1,2 m mit eingewachsenem Maschendrahtzaun (Abstand von der Grundstücksgrenze 0,5 m) herzustellen.

(Zur Pflanzung werden Feldahorn, Liguster, Potentilla, Berberis, Lonicera o. ä. zugelassen.

Einfriedigungen gegenüber sonstigen Grundstücken sind durch 1,5 m hohe Hecken vorzunehmen. Innerhalb der Heckenpflanzung ist ein Maschendrahtzaun mit maximaler Höhe von 1,0 m mit Holzpfeilen zulässig. Betonpfeile sind nicht zugelassen.

Sofern nicht durch bes. Kennzeichnung festgesetzt, sind im Vorgartenbereich - Fläche zwischen Haus und öffentlicher Fläche, die im Baugesuch festgestellt wird - keine Einfriedigungen zulässig. Dieser Vorgartenbereich darf nicht als Arbeits- oder Lagerfläche benutzt werden; er ist gärtnerisch einzulegen und so zu erhalten.

2.9 Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BBauG)

Auf den Standorten für zu pflanzende Einzelbäume sind großkronige einheimische Bäume zu pflanzen und zu unterhalten. Der Standort kann um ca. 5,0 m gegenüber der Eintragung geändert werden.

Die Fläche für den Lärmschutzwall (Schutzfläche vor schädlichen Umwelteinwirkungen) ist mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten.

2.10 Aufschüttungen und Abgrabungen

Auffüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sollen so durchgeführt werden, daß die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig geändert werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

2.11 Zufahrten

Vor den Garagenzufahrten und zwischen aneinandergrenzenden Zufahrten bzw. Stellplätzen sind Absperrungen jeglicher Art unzulässig.