

3

BAUORDNUNGSRECHT - LICHE FESTSETZUNGEN

§ 73 (1) LBO

3.1

Außere Gestaltung
baulicher Anlagen

§ 73 (1) Nr. 1 LBO

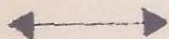
3.1.1

SD

Dachform: Satteldach mit
Dachneigung gemäß Eintrag.
Doppelhäuser müssen dieselbe
Dachneigung erhalten.
Ein Versatz der Dachflächen
ist bei Doppelhäusern nicht
zulässig. Doppelhäuser müssen
dieselben Wand- und Traufhöhen
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.
Als Ausnahme kann eine wiederkehrartige
Giebelausbildung zugelassen werden, wenn
der First mindestens 1,50 m unter dem
Hauptfirst bleibt.

3.1.4

Für die Dachdeckung sind naturrote,
nicht engobiierte Dachplatten zu verwenden.
Doppelhäuser müssen mit Dachplatten
eines Fabrikats gedeckt werden.

3.1.5

Fassaden sind zu ihrem überwiegenden
Teil als Putzflächen in weißer oder
leicht getönter Farbe zu gestalten.

3.1.6

EFH

Festgelegte Erdgeschoßfußboden-
höhe (EFH)
Abweichungen bis + 30 cm sind als
Ausnahme zulässig.

3.1.7

FH

Max. Firsthöhe, bezogen auf festgelegte EFH

3.1.8

Einfriedigungen

§ 73 (1) Nr. 5 LBO

Einfriedigungen an den Grundstücksgrenzen und zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur als Holzstaketenzäune bis 0,90 m Höhe oder als lebende Hecke zulässig.

Diese Festsetzung gilt nicht für die Grenzen zum Kapellenweg.

Zu den öffentlichen Verkehrsflächen müssen Einfriedigungen jeder Art einen Abstand von 0,30 m einhalten. Innerhalb dieses Abstandstreifens ist dem Erschließungsträger das Anbringen von Versorgungseinrichtungen (Schaltkasten, Straßenbeleuchtung usw.) zu gestatten.

Thujahecken sind nicht zulässig.

3.1.9

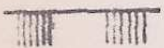
Garagen sind, soweit im Bebauungsplan die Voraussetzungen dafür gegeben sind, in die Dachfläche des Hauptbaukörpers zu integrieren. Alle Garagen, auch freistehende, unterliegen den Festsetzungen zur Dachform (3.1.1), Dachdeckung (3.1.4) und Fassadengestaltung (3.1.5).

Für Grenzgaragen ist eine abweichende Bauweise zugelassen. Ihre Firsthöhe darf 5,00 m nicht überschreiten (bezogen auf festgelegte Geländeoberfläche).

4

N A C H R I C H T L I C H E
Ü B E R N A H M E

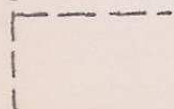
§ 9 (6) BauGB



Grenze des Landschaftsschutzgebietes

5

U N V E R B I N D L I C H E V O R S C H L Ä G E



Vorgeschlagene Grundstücksteilung