

# ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

## NACH § 74 LANDESBAUORDNUNG in der Fassung vom 08.08.1995

### 1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

---

- 1.1 Zur Farbgebung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen dürfen nur gedeckte Farbtöne verwendet werden. Die Verwendung leuchtender und reflektierender Materialien und Farben an Gebäuden und sonstigen Anlagen ist nicht zulässig. Ausgenommen hiervon ist der Einbau von Sonnenkollektoren.
- 1.2 Nebengebäude sind nur in handwerksgerechter Ausführung zulässig und in der Dachform und Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen.
- 1.3 Leuchtreklamen und Fremdwerbungen sind unzulässig.

### 2. DACHFORM UND DACHNEIGUNG

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

---

- 2.1 Als Dachformen werden nur zweiseitig geneigte Dächer zugelassen. Höhenversetzte Firste sind zulässig.
- 2.1.1 Bei Realisierung von ökologisch nachhaltigen Bauformen wie Passivhäuser oder Häusern mit kompletter Dachbegrünung sind einseitig geneigte Pultdächer zulässig.
- 2.2 Die Dachneigung wird bei zweiseitig geneigten Dächern (Satteldach, versetztes Pultdach) auf 30–45° und bei einseitig geneigten Dächern (Pultdach) auf 10–20° begrenzt.
- 2.2.1 Für Grenzgaragen werden zusätzlich extensiv begrünte Flachdächer zugelassen. (s. auch Ziff. 9.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen)
- 2.2.2 Doppelhäuser sind mit einheitlicher Dachneigung auszuführen.

### 3. DACHGESTALTUNG

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

---

- 3.1 Zur Dachdeckung dürfen nur naturrote und rotbraune bis dunkelbraune, anthrazitfarbige sowie graue, grüne und blaue, ziegelartige Dachdeckungsmaterialien verwendet werden. Die Verwendung von grellen Farben ist nicht zulässig. Unlackierte metallische Dacheindeckungen aus Blei oder Zink sowie Dacheindeckungen aus Kupfer werden nicht zugelassen.
- 3.2 Dachgauben sind erst ab einer Dachneigung von 30° zulässig. Ihre Breite darf 2/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Ein Mindestabstand von 1,00 m zu den Giebelwänden ist einzuhalten.

### 4. NIEDERSPANNUNGSFREILEITUNGEN

§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO

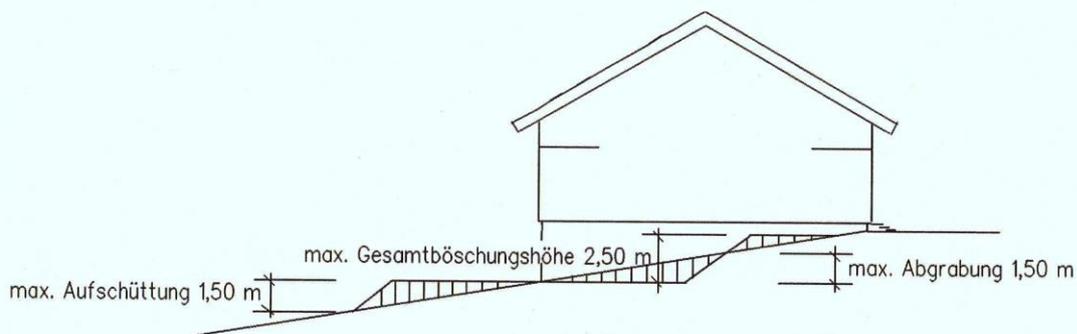
---

- 4.1 Niederspannungsfreileitungen im Baugebiet sind unzulässig.

## 5. EINFRIEDIGUNG, GESTALTUNG UNBEBAUTER FLÄCHEN § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

- 2.2 Einfriedigungen dürfen entlang von Verkehrsflächen eine Höhe von 1,00 m über Straßenhöhe nicht überschreiten. Sockel dürfen eine Höhe von 0,30 m nicht überschreiten.  
Zum Außenbereich hin wird die maximale Höhe von Einfriedigungen auf 1,50 m begrenzt.
- 5.2 Als Einfriedigungen werden nur Hecken und offene Zäune in Form von Holz- oder Maschendrahtzäunen zugelassen. Zur Durchlässigkeit von Kleintieren ist ein Bodenabstand von 10 cm einzuhalten.
- 5.3 Aufschüttungen und Abgrabungen gegenüber dem natürlichen Gelände sind nur bis zu einer max. Höhe von 1,50 m zulässig. Die max. Böschungshöhe darf dabei die Höhe von 2,50 m nicht überschreiten. Ausnahmen werden nur beim Nachweis schwieriger topographischer Verhältnisse oder Angleichungserfordernisse gestattet. Dies gilt nicht für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers (Begriff natürliches Gelände siehe Ziff. 2.2.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen).

### SKIZZE ZUR HÖHENBEGRENZUNG VON BÖSCHUNGEN



- 5.4 Stützmauern sind nur bis zu einer Gesamthöhe von 1,50 m zulässig.

## 6. STELLPLATZVERPFLICHTUNG § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO

- 6.1 Die Stellplatzverpflichtung je Wohnung wird auf 2 Stellplätze festgesetzt.

## 7. ANLAGEN ZUM SAMMELN, VERWENDEN ODER VERSICKERN VON NIEDERSCHLAGSWASSER § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

- 7.1 Das Dachwasser ist getrennt vom häuslichen Abwasser zu erfassen und in Zisternen einzuleiten. Hierbei ist die DIN 1988 zu beachten.
- 7.2 Es sind Zisternen mit gedrosselter Überlaufabgabe von 4 cbm Rückhaltevolumen mit Anschlussleitung in den Regenwasserkanal anzulegen. Im Bereich der nach Ziff. 7.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen besonders gekennzeichneten Flächen ist der Anschluss an den Mischwasserkanal herzustellen.