

## B. Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BBauG, § 111 LBO)

### B.1 Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

B.1.1 Im Baugebiet sind nur geneigte Dächer von <sup>20° - 45°</sup> ~~25° - 30°~~ zulässig.

B.1.1.1. Abweichend hiervon sind für Garagen im Bauwuch nach § 7 Abs. 3 LBO, Flachdächer zugelassen.

B.1.2 Aufdringlich wirkende Außenfarben und reflektierende Fassadenmaterialien sind unzulässig. Im Baugesuch ist die Fassadengestaltung und Farbgebung nachzuweisen.

### B.3 Gestaltung der unbebauten Flächen der Baugrundstücke

(§ 111 Abs. 5 LBO)

B.3.1 Einfriedigungen einschl. Stützmauer dürfen zur Verkehrsfläche ein Maß von 100 cm Höhe nicht überschreiten.

B.3.2 Die Vorgärten sind zu begrünen.

B.3.3 Im Bereich der festgesetzten Sichtwinkelflächen müssen in einer Höhe von 70 cm über der jeweils angrenzenden Straßenbezugshöhe die räumlichen Sichtverbindungslinien von jeglicher Sichtbeeinträchtigung freigehalten werden. Falls erforderlich, ist das Gelände entsprechend abzutragen.

Das Anlegen von Zu- und Ausfahrten über Sichtwinkelflächen ist unzulässig.

B.3.4 Aufschüttungen und Abgrabungen über 1,50 m Höhe sind <sup>genehmigungspflichtig</sup> ~~unzulässig~~.

ber. 1981 km

B.3.5 Auf die Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes ist zu achten. Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind gärtnerisch zu pflegen und zu unterhalten.