

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 baulichen Anlagen wird nicht zugelassen. Ausgenommen hiervon ist der Einbau von Sonnenkollektoren und Werbeanlagen.
- 1.2 Gewerblich genutzte Gebäude sind mindestens alle 30 m durch Farbgebung oder Versatz vertikal zu gliedern.

2. DACHFORM UND DACHNEIGUNG

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

- 2.1 Als Dachformen werden nur geneigte Dächer zugelassen. Einseitig geneigte Pultdächer sind nur für Gewerbebauten und für Wirtschaftsgebäude im MD1-Gebiet zulässig.
- 2.2 Die Dachneigung wird für Gewerbegebäude auf 20 bis 35° , bei Wohngebäuden auf 25 - 48° begrenzt.
- 2.2.1 Im gewerblichen Bereich und im MD1-Gebiet können ausnahmsweise auch flach geneigte Dächer ab 7° Dachneigung oder extensiv begrünte Flachdächer zugelassen werden. Garagen im Grenzbereich sind mit Dachneigungen ab 15° oder mit extensiv begrünten Flachdächern zulässig.
- 2.2.2 Doppelhäuser sind mit einheitlicher Dachneigung auszuführen.

3. DACHGESTALTUNG

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

- 3.1 Zur Dachdeckung geneigter Dächer dürfen nur naturrote und rotbraune bis dunkelbraune, kleinformig strukturierte Dachdeckungsmaterialien verwendet werden. Unlackierte metallische Dacheindeckungen werden nicht zugelassen. (siehe auch Hinweise Ziff. 9)

4. EINFRIEDIGUNG, GESTALTUNG UNBEBAUTER FLÄCHEN

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

- 4.1 Einfriedigungen dürfen entlang von Verkehrsflächen bei Wohngrundstücken eine Höhe von 1,50 m, bei Gewerbegrundstücken eine Höhe von 2,00m über Straßenhöhe nicht überschreiten. Sockel dürfen eine Höhe von 0,30 m nicht überschreiten. Die Einschränkung im Bereich der Sichtwinkelflächen nach Nr. 10.1.1 der Festsetzungen ist zu beachten.
- 4.2 Entlang von Verkehrsflächen sind nur offene Einfriedigungen zulässig.
- 4.3 Die Gesamthöhe sonstiger Einfriedigungen darf 2,00m nicht überschreiten. Geschlossenen Einfriedigungen in Form von Mauern oder Bretterzäunen werden nicht zugelassen.
- 4.4 Zu landwirtschaftlich genutzten Grundstücken ist mit Einfriedigungen ein Abstand von 1,0 m einzuhalten. Der Bodenabstand von 0,1 m gemäß Ziff. 9.8 ist zu beachten.

- 4.5 Zur Sicherung der Durchlässigkeit von Kleintieren ist mit Zäunen ein Bodenabstand von 0,1m einzuhalten.
- 4.6 Die unbebauten Flächen der Baugrundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

5. NIEDERSPANNUNGSFREILEITUNGEN

§ 74 Abs.1 Nr. 5 LBO

- 5.1 Niederspannungsfreileitungen im Baugebiet sind unzulässig.

6. STELLPLATZVERPFLICHTUNG

§ 74 Abs. 2 Ziff. 2 LBO

- 6.1 Je Wohnung über 50 qm sind mind. 1,5 Stellplätze herzustellen. Halbe Werte sind aufzurunden. Je Einfamilienhaus sind mind. 2 Stellplätze herzustellen.