

1.0 ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN § 74(1) 1 LBO

1.1 Baukörper:

Gebäude in Hausgruppen sind in Farbe und Materialwahl aufeinander abzustimmen.

- Gebäudehöhen:

Die höchstzulässige Aussenwandhöhe beträgt 8,50 m.
Als Außenwandhöhe gilt das Maß der EFH bis zum Schnittpunkt der senkrechten Aussenbegrenzung des Hauptbaukörpers mit der Dachhaut.

- Dach:

Dächer sollen entsprechend der vorhandenen Bebauung als geneigte Dächer ausgeführt werden.
Die Dachneigung beträgt 20-40°.
Flachdächer sind zugelassen, wenn diese begrünt werden.
Begehbbare Dachterrassen sind zulässig

- Dachaufbauten:

Dachgaupen und Dachaufbauten müssen in einem angemessenen Verhältnis zur Dachfläche stehen und sollen 20% der zugehörigen Dachfläche nicht überschreiten.

- Dachdeckung:

Die Dachdeckung der geneigten Dächer soll mit einheitlich und zurückhaltend wirkenden Dachziegeln oder kleinformatigem Bedachungsmaterial ausgeführt werden.
Dachbegrünungen sind zulässig.
Die Bedachung von Dachaufbauten kann mit Blech ausgeführt werden.

- Fassade:

Als Fassadenmaterialien sind Putz und Holzschalung zulässig.
Die Begrünung der Fassade ist zulässig.

1.2 Nebenanlagen:

Nebenanlagen und Garagen sollen mit Dachform und Dachdeckung in Anlehnung an den Hauptbaukörper ausgeführt werden.
Anstelle von Garage können auch Carports mit begrüntem Flachdach und begrüntem Wänden zugelassen werden.

2.0 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN § 74 (1) 3 LBO

2.1 Stellplätze:

Oberirdische, nicht überdachte Pkw-Stellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen.
(z.B. Schotterrasen, Betopflaster mit Rasenfugen, Rasengittersteine, etc.)

Die Parkierungsreihen sind durch eine Pflanzfläche zu trennen (Breite B=200 cm), in Abständen von 10 m sind an den Stellflächen großkronige Bäume zu pflanzen.

2.2 Einfriedungen:

Als Einfriedungen zu öffentlichen Grünflächen und Verkehrsgrünflächen sind nur lebende Einfriedungen aus heimischen Gehölzen als lockere Strauch- und Gehölzgruppen und darin eingezogene Drahtzäune zulässig.