

## C. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 74LBO

### 1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN § 74 (1) 1 LBO

#### 1.1 **Baukörper**

Die Baukörper sind analog des Lageplans in klarer geschlossener Grundform zu erstellen. Turmartige Bauteile sind unzulässig.

#### 1.2 **Dach**

1.2.1 Die Dächer sind als symmetrische Satteldächer mit Dachneigungen entsprechend dem Bestand zulässig. Untergeordnete Anbauten und Nebenanlagen auch als Pultdach mit einer Dachneigung von mindestens 15° zulässig.

1.2.2 Dachaufbauten sind nur im 1. DG zulässig. Sie sind als Schleppgaupen auszubilden. Insgesamt dürfen die Dachaufbauten nicht mehr als 40% der entsprechenden Trauflänge betragen. Bei dem denkmalgeschützten Gebäude auf dem Flst. 12/1 (Alte Kapelle) ist eine Abstimmung mit dem Landesdenkmalamt erforderlich.

### 2. ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG UND NUTZUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE § 74 (1) 3 LBO

2.1 Die **unbebauten Flächen** der überbaubaren Grundstücke sind, soweit sie nicht als Parkplatz oder Bewegungsfläche für Kfz benutzt werden, gärtnerisch zu gestalten, mit Bäumen und Sträuchern entsprechend den Artenlisten (s. Anlage) zu bepflanzen und extensiv zu bewirtschaften.

2.2 Die **Gehölzflächen** und das **Verkehrsrgrün** sind zur Gliederung der Flächen und Einbindung in die Landschaft unter Verwendung standortheimischer Laubgehölze (Artenliste siehe Anlage 1) entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen naturnah zu entwickeln und durch extensive Bewirtschaftung dauerhaft zu erhalten. Gehölzfreie Flächen sind als Extensivwiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

2.3 **Retentionsflächen** sind als flache, naturnah gestaltete Bodenmulde auszuformen und durch extensive Bewirtschaftung dauerhaft zu erhalten.

2.4 **Geländeänderungen** zum Anschluß an Gebäude und zum höhenmäßigen Angleich an das Straßenniveau, an die Retentionsanlagen oder soweit sie sich aus der Absenkung der Stellplätze ergeben, sind nur mit Böschungsneigungen bis max. 1:3 zulässig.

#### 2.5 **Stellplätze und Zufahrten**

Die privaten Zufahrten und nicht überdachten Stellplätze sind offenporig in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,8 (gem. DIN 1986) (z.B. Pflasterungen ohne Fugenverguss, Schotterrasen, wassergebundene Decke, Kies etc.)

**3. EINFRIEDIGUNGEN UND STÜTZMAUERN § 74 (1) 3 LBO**

- 3.1 Mauern als Einfriedigungen sind nicht zulässig. Ebenfalls nicht zulässig sind Stacheldraht, Betonformsteine und werkstoff-imitierende Materialien sowie Einfriedigungen als geschnittenen Nadelbaumhecke oder Eingrünungen mit Nadelgehölzen (Taxus, Fichte, Thuja, Scheinzypresse etc.).

**4. NIEDERSPANNUNGSFREILEITUNGEN § 74 (1) 5 LBO**

- 4.1 Niederspannungsfreileitungen sind im Geltungsbereich unzulässig. Niederspannungsleitungen sind zu verkabeln.

**5. OBERFLÄCHENWASSERBESEITIGUNG § 74 (3) 2 LBO**

- 5.1 Das Oberflächenwasser des Parkplatzes ist in Retentionsmulden einzuleiten und in den natürlichen Wasserkreislauf zurückzuführen.