

C - BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 (4) BBauG und § 73 (LBO)

1. ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 73 (1) LBO

1.1 Baukörper

- Bei der Ausbildung des Baukörpers sind Gebäudeecken ohne Abstützungen unzulässig. Die Abstützungen sind senkrecht und ohne Rundbogen auszuführen.

1.2 Dach

- Die Dächer sind als symmetrische Satteldächer auszuführen.

- Dachneigung siehe Eintragung im Lageplan.

Der Dachvorsprung ist traufseitig mit min. 0,75 m festgesetzt.

- Der Dachvorsprung am Ortgang ist auf max. 0,5 m festgesetzt. Zum Wetterschutz von Eingängen, Garagen und Balkonen sind größere Dachvorsprünge zulässig, die jedoch nicht freitragend sein dürfen.

- Traufe und Ortgang sind mit sichtbaren Sparren auszuführen. Zulässig sind nur vorgehängte Regentinnen.

- Dachgauben sind zur Belichtung des Mittelteils des Gebäudes als Dreiecksgauben zulässig. Maximale Breite 2,5 m, maximal 2 Stück je Dachseite.

Dacheinschnitte sind unzulässig.

Dachflächenfenster sind nur auf der Nordseite in der max. Größe von 50 x 70 cm zulässig.

Die Dachdeckung ist mit braun-roten Dachziegeln oder Dachsteinen vorzunehmen.

1.3 Außenwände

- Als Fassadenmaterialien sind nur Putz und Holz zugelassen.
- Fenster sind in hochrechteckigen Formaten auszuführen.
- Haustüren und Garagentore sind aus Holz anzufertigen.
- Erker sind als Ausnahme möglich, wenn sie sich zurückhaltend in die Fassadengliederung einfügen.
- Balkone sind zurückhaltend zu gestalten. Betont profilierte Balkongeländer sind unzulässig.

Es darf nicht mehr als 1 Antenne pro Gebäude errichtet werden.

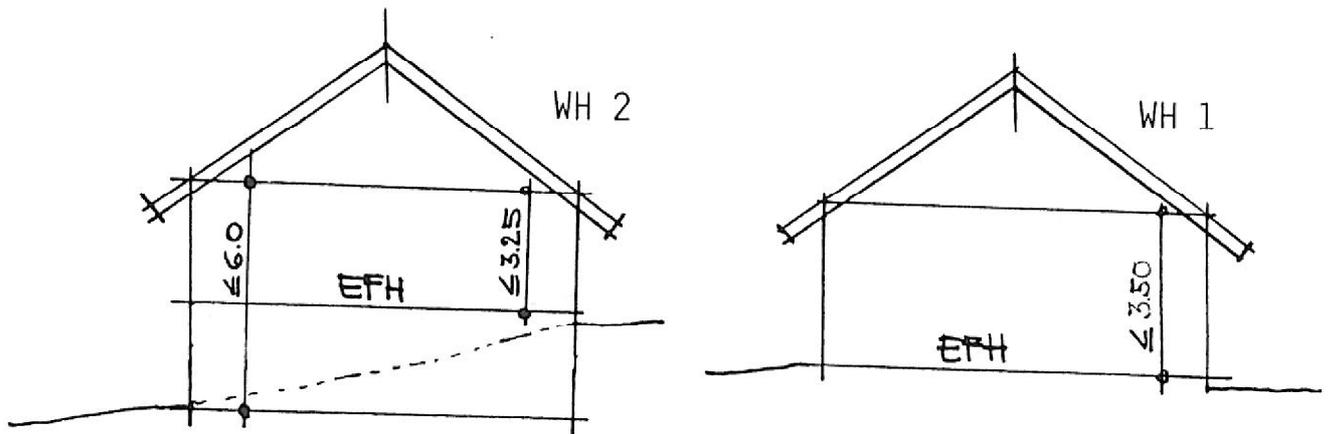
Die Farbgebung der Gebäude hat in gedeckten Erdfarben zu erfolgen.

2. HÖCHSTGRENZE VON GEBÄUDEHÖHEN § 73 (7) LBO

2.1 Wandhöhe

Die maximalen Wandhöhen sind in nachstehender Skizze dargestellt.

Die Wandhöhe wird gemessen von der festgelegten max. Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt Oberkante Dachhaut mit der Außenwand.



3. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN § 73 (5) LBO

3.1 Geländeänderungen sind nur zum Anschluß an das Gebäude zugelassen und haben in weicher Modellierung zu erfolgen.

Aufschüttungen von Terrassen sind unzulässig.

Geländesprünge an den Nachbargrenzen sind unzulässig.

Durch die Erstellung der Erschließungsplanung sich ergebende evtl. Böschungen sind in großflächiger Geländemodellierung auszugleichen.

3.2 Die Fläche zwischen Straße und Garage bzw. Eingang ist als offene "Hofffläche" auszubilden, ohne Abschrankung.

3.3 Als Einfriedigung zum Nachbarn sowie zum öffentlichen Raum sind nur hinterwachsene Holzzäune (Staketten- oder Stangenzaun) zulässig.

Mauern, schmiedeeiserne Zäune oder Jägerzäune sind unzulässig.

Als Sichtschutz zum Nachbarn sind freiwachsende, sommergrüne Ziersträucher sowie Laubgehölze zulässig.