

3 TEXTLICHE BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 73 (1) LBO

3.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 73 (1) Nr. 1 (LBO)

3.1.1 Dachform

SD Satteldach

FD Flachdach (FD) + flachgeneigte Dächer bis 22 Grad.
Sonderdachformen sind als Ausnahme zulässig.
§ 31 (1) BBauG.

3.1.2 Metallisch reflektierende oder leuchtend farbige Dacheindeckungen (ausgenommen sind technische Einrichtungen, wie z.B. Solar-
kollektoren) und Außenwandverkleidungen sind nicht zulässig.

3.2 Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig, sofern nicht andere gesetzliche Vorschriften entgegenstehen und sofern sie nicht temporären Versuchseinrichtungen dienen (§ 73 (1) Nr. 4 LBO.

3.3 Ständig aufgestellte Abfallbehälter müssen vor Einsicht von den öffentlichen Verkehrsflächen abgeschirmt werden (§ 73 (1) Nr. 5 LBO).

3.4 Flächen für Stellplätze
Die Stellplatzflächen sind mit Ausnahme ihrer Zufahrten und Fahrgassen in wassergebundener Decke auszuführen. Je 4 Stellplätze ist ein großkroniger Baum der Artenliste 1 zu pflanzen.

3.5 Einfriedigungen

Einfriedigungen sind bis max. 2,00 m Höhe mit Maschendraht zulässig. Der Zaun ist mit Kletter- und Schlingpflanzen bzw. Sträuchern der Artenliste 3 so zu bepflanzen, daß im Endzustand mind. 50 % des Zaunes eingegrünt sind. Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen mind. 1,00 m.

3.6 Gebäudehöhen beziehen sich auf die festgelegte EFH = 457,25 ÜNN. Überschreitungen der Gebäudehöhe bis zu 3,50 m für technische Einrichtungen, Maschinenhäuser, Anlagen der Haustechnik, können als Ausnahme zugelassen werden, wenn sie nicht mehr als 10 % der Gebäudegrundfläche betragen.
§ 31 (1) BBauG.