

TEIL B TEXT

1.00 (Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 84 LBO

1.10 Sockelhöhen

(Die Sockelhöhen aller baulichen Anlagen (Sockelhöhe = Oberkante Erdgeschossfußboden der baulichen Anlagen dürfen höchstens 0,5 m über der durchschnittlichen Höhe des angrenzenden Straßenabschnittes liegen

1.20 Trauf- und Firsthöhen

Auf den ausgewiesenen allgemeinen Wohnbauflächen darf die Traufhöhe eine Höhe von 4,25 m, die Firsthöhe eine Höhe von 9,00 m über der durchschnittlichen Höhe des angrenzenden Straßenabschnittes nicht überschreiten

1.30 Dachneigungen

Neben den festgesetzten Dachneigungen sind Dachanbauten, Dachabschleppungen, Dachausbauten und Walme mit anderen Neigungen zulässig
Bei Carporten, Garagen und Dächern mit Bewuchs (Gründächer) sind neben den ausgewiesenen Dachneigungen auch andere Dachneigungen zulässig

1.40 Dacheindeckung

Als Dacheindeckung sind nur unglasierte Betondachsteine oder Tonziegel zulässig. Grüne und blaue Dächer sind unzulässig

2.00 (Überschreitung der Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO

Eine zulässige Überschreitung der max. Grundfläche für die, über Privatwege erschlossenen rückwärtigen Grundstücke ist gemäß § 19 BauNVO für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, für die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen, zulässig

3.00 (Überschreitung von Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen wie Erker, Windfänge, Trennwände, Sichtschutzwände, Sonnenblenden, Pflanzenrängitter und Vordächer ist bis zu 2,00 m von den festgesetzten Baugrenzen zulässig

4.00 ,Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden (Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Wenn private Zufahrten und Stellplätze befestigt werden, sind wasser- und luftdurchlässige Materialien (z. B. Dränfugenpflaster, wassergebundene Flächen, Kopfsteinpflaster, Schotterrasen, rasengittersteine oder großfugiges Pflaster mit Abstandshaltern) zu verwenden

5.00 (Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Im Rahmen des Bauantragsverfahrens ist der Lärmschutz per Einzelnachweis zu erbringen