

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen ( 74 LBO)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) LBO)

1.1 Garagen

Die Flachdächer der Garagen unter Gelände (Tiefgarage) sind mit mindestens 0,60 m Erdreich zu überdecken, intensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. (Pflanzenliste I)  
Garagen sind nur mit extensiv begrüntem Flachdach zulässig.

1.2 Außenwandflächen

Außenwandflächen sofern als Putzflächen sind in hellen Farbtönen auszuführen. Zur Gliederung sind untergeordnete Flächen aus anderen Materialien und in anderer Farbe zulässig.  
Eine Verblendung der Giebeldreiecke ist unzulässig.  
Kunststoff- und Eternitverblendungen sind unzulässig.  
Die Ausführung von Hausgruppen und Hausteilen ist in Farbe und Material aufeinander abzustimmen.  
Pro 15 lfm Außenwandfläche ist mind. eine Kletterpflanze gem. Pflanzenliste VIII zu pflanzen.

1.3 Dachform und Dachneigung

Entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung.  
Garagen sind nur mit Flachdach auszuführen.

1.4 Dachdeckung

Bei Gebäuden mit festgesetzten Satteldächern (SD) sind als Dacheindeckung nur Ziegel in naturrot oder hellrot zulässig.

1.5 Dachaufbauten, Dachgaupen, Dacheinschnitte

Dachgaupen sind nur für die II-geschossige Bebauung zulässig.  
Dachgaupen sind innerhalb einer Hausgruppe in ihrer Form einheitlich zu gestalten. Sie sind als Einzelgaupen auszubilden und dürfen einschließlich liegender Dachfenster 1/3 der Dachlänge nicht überschreiten.

Dachgaupen und liegende Dachfenster haben zum seitlichen Hausgrund und untereinander einen Abstand von mindestens 1,50 m, zum unteren Rand (Traufe) und oberen Rand (First) einen Abstand von mindestens 1,0 m und zum giebelseitigen Dachrand mindestens 2,50 m einzuhalten.  
Dacheinschnitte sind unzulässig.

Im Gemeinbedarfsbereich sind Aufbauten für Aufzüge zulässig.

1.6 Thermische Solarkollektoranlagen zur Brauchwarmwasserbereitung sowie Photovoltaikmodule sind zulässig.

1.7 Antennen ( § 74 (1) 4 LBO)

Je Gebäude ist nur eine Außenantenne zulässig. Parabolspiegel sind von Straßenraum aus nicht sichtbar anzubringen.

2. Gestaltung von unbebauten Flächen

2.1 Gemeinschaftsstellplätze, Stellplätze-, Carports - und Garagenzufahrten.

Stellplätze, Gemeinschaftsstellplätze, Carports- und Garagenzufahrten sind mit offenporigen Belägen auszuführen (z.B. Rasen, Schotterrasen, Kiesbelag, Rasenpflaster, Rasengittersteine). Zufahrten für Tiefgaragen sind ausgenommen.

2.2 Plätze für bewegliche Abfallbehälter § 74 (1) 3 LBO

Plätze für bewegliche Abfallbehälter sind durch Baum- oder Strauchpflanzungen bzw. durch mit Kletterpflanzen begrünzte Rankgerüste intensiv einzugrünen.