

**Örtliche Bauvorschriften
zum Bebauungsplan „Losburg“**

D. Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO

1. Gestaltung der Gebäude
§ 74 Abs. 1 LBO

1.1 Dachform und Dachneigung
§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Die Dachformen, Firstrichtungen und Dachneigungen sind entsprechend dem jeweiligen Plan-einschrieb auszuführen.

Die Dächer der Doppelhäuser sollen in Dachform, Dachneigung und Dachdeckung einheitlich gestaltet werden.

Hauptgebäude:

Es sind nur Satteldächer (SD) mit einer Dachneigung von 35 – 40 ° zulässig.

Anbauten in den ausgewiesenen Bereichen und untergeordnete Gebäudeteile:

Es sind nur Flachdächer (FD) zulässig.

Wird die Dachfläche nicht als Terrasse/Balkon genutzt, ist das Flachdach zu begrünen.

Garagen und Carports:

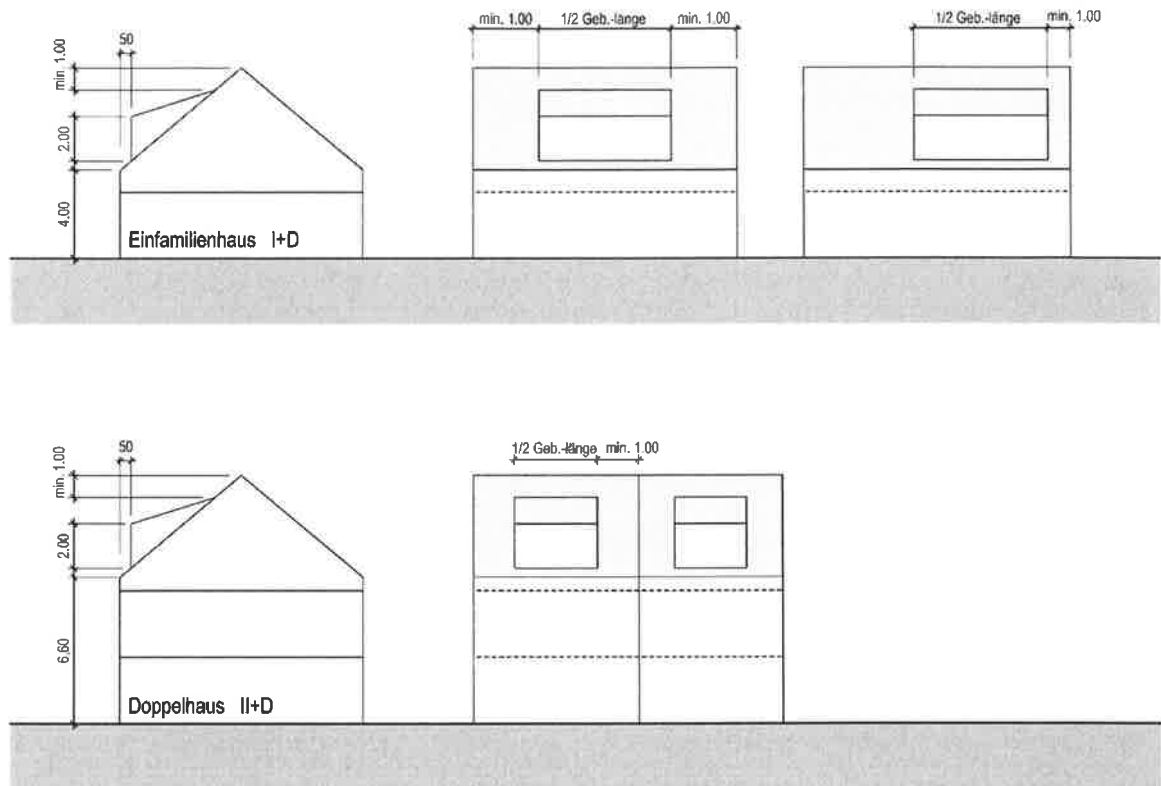
Garagen und Carports sind, soweit sie nicht in das Hauptdach integriert werden oder als Balkon/Terrasse genutzt werden, mit einem begrün-ten Flachdach zu versehen.

1.2 Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Nebengiebel
§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Dachgauben sind nur als Schleppgauben zulässig. Dacheinschnitte, Zwerchgiebel und Nebenfir-ster sind unzulässig. Die Länge der Schleppgauben darf maximal die Hälfte der Gebäudelänge betragen. Der seitliche Mindestabstand der Gaube zum Hausgrund beträgt 1,0 m, der senkrecht gemessene Mindestabstand zum First beträgt 1,0 m.

Der Rücksprung der Gaube zum darunter liegenden Hausgrund beträgt mindestens 0,5 m. Die Gauben umgebende Dachfläche darf für Zugänge zu Terrassen und Balkonen unterbrochen werden.

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (z.B. Solaranlagen, Kollektoren, etc.) sind zulässig.



Lage Dachgauben

1.3 Dachdeckung § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Satteldach:

Es sind nur Tonziegel oder Betondachsteine in den Farbtönen naturrot bis kupferbraun und anthrazit zu verwenden.

Dachaufbauten:

Für die Dachdeckung sind die Materialien des Hauptdaches oder eine Metalleindeckung zulässig.

Flachdächer:

Flachdächer, die nicht als Terrasse oder Balkon genutzt werden, sind zu begrünen.

- 1.4 **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO
- Die Außenwände (Fassaden) sind zu verputzen. Holzverkleidungen sind zulässig. Bei untergeordneten Anbauten sind Metallverkleidungen oder Schichtstoffplatten zulässig.
- Unzulässig sind Verkleidungen aus reflektierenden Materialien sowie glänzende und glasierte Oberflächen. Grelle Farbtöne und Leuchtfarben sind nicht zugelassen.
- Die Außenwände der Doppel- und Reihenhäuser sollen in Bezug auf Gestaltung, Oberflächen und Farbgebung aufeinander abgestimmt werden. Parabolantennen sind ihrem Anbringungsort farblich anzupassen.
2. **Werbeanlagen**
§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO
- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 1,5 m² und unterhalb der Traufe zulässig. Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sowie für Anschläge bestimmte Werbeanlagen sind nicht zulässig.
3. **Außenantennen**
§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO
- Für jedes Gebäude ist nur eine Antennenanlage zulässig.
4. **Gestaltung der Stellplätze und Zufahrten**
§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO
- Die Befestigung der öffentlichen und privaten Stellplatzflächen, Zufahrten und Stauräume vor Garagen und Carports ist nur in wasserdurchlässiger Form (z.B. offenporige Pflaster- und Plattenbeläge, Pflaster mit Rasenfugen, Schotterrassen, etc.) zulässig. Ausnahmen für Behindertenparkplätze können zugelassen werden. Bei offenen Stellplatzflächen muss durch Aufkantungens sichergestellt werden, dass kein Oberflächenwasser der Straßen- bzw. Hofbereiche zufließen kann.
5. **Einfriedigungen**
§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO
- Einfriedigungen müssen mind. 0,5 m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.
6. **Stellplatzverpflichtung**
§ 74 Nr. 2 LBO
- Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze erforderlich. In Mehrfamilienhäusern sind für Wohnungen bis einschließlich 60 m² 1 Stellplatz und über 60 m² 2 Stellplätze erforderlich.
7. **Gestaltung der unbebauten Flächen**
§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO und Abs. 3 Nr. 1 LBO
- Befestigte Grundstücksflächen wie Zugänge, Terrassen, Wege und sonstige Funktionsflächen sind aus wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Dränpflaster, offenporige Platten- und Pflasterbeläge, Pflaster mit Rasenfugen, etc.) auszuführen.

Nicht bebaute bzw. nicht befestigte Freiflächen sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Bei einer Bepflanzung mit Bäumen, Sträuchern und Stauden sind einheimische, standortgerechte Bäume und Gehölze zu verwenden. Siehe Pflanzenlisten.

**E. Ordnungswidrigkeiten
§ 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO**

Bei Zuwiderhandlungen gegen die örtlichen Bauvorschriften gelten die Bestimmungen des § 75 LBO.

Aufgestellt: Geoteck GmbH, 23.11.2015/31.08.2016