

STADT ADELSHEIM



**SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN
UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
DES TEILBEBAUUNGSPLANES
DER STADT ADELSHEIM, STADTTEIL SENNFELD,
GEWANN: "LACHENRAIN UND ZIEGÄCKER - STUMMENBERG",
2. ERWEITERUNG UND 1. ÄNDERUNG**

FASSUNG VOM **25.02.2019**
 14.05.2018

Ausgefertigt:
Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem
Satzungsbeschluss des Gemeinderates
vom überein.
Adelsheim,

Planverfasser
Ing.-Büro Sack & Partner GmbH
Adelsheim - Tauberbischofsheim

.....
Bürgermeister

.....
Dienstsiegel

.....
Planverfasser

INHALTSVERZEICHNIS

RECHTSGRUNDLAGEN	SEITE 2
1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	Seite 3
1.1. Art der baulichen Nutzung	Seite 3
1.2. Maß der baulichen Nutzung.....	Seite 3 - 4
1.3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücks- flächen sowie Stellung baulicher Anlagen	Seite 4
1.4. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen.....	Seite 4
1.5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....	Seite 5 - 6
1.6. Pflanzflächen	Seite 7 - 9
1.7. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern ..	Seite 10
1.8. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen.....	Seite 10
1.9. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.....	Seite 10
1.10. Nachrichtlicher Hinweis ohne Festsetzungscharakter	Seite 11 - 13
2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	Seite 14
2.1. Dächer.....	Seite 14 - 15
2.2. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen.....	Seite 15
2.3. Antennen	Seite 15
2.4. Niederspannungsfreileitungen	Seite 15
2.5. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grund- stücke	Seite 16
2.6. Einfriedungen	Seite 16
2.7. Werbeanlagen	Seite 16
2.8. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern	Seite 16
2.9. Drainagen	Seite 16
2.10. Ordnungswidrigkeiten	Seite 17

**SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN
UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
DES TEILBEBAUUNGSPLANES
DER STADT ADELSHEIM, STADTTEIL SENNFELD,
GEWANN: "LACHENRAIN UND ZIEGÄCKER - STUMMENBERG"
2. ERWEITERUNG UND 1. ÄNDERUNG**

**RECHTSGRUNDLAGEN DER FESTSETZUNGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES
SIND:**

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 358),
geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 612, 613)

Im Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes wird in Ergänzung der Planzeichen folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB u. BauNVO)

1.1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 – 15 BauNVO)

1.1.1



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauNVO sind nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

1.2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 – 21 BauNVO)

1.2.1

Grundflächenzahl

1.2.1.1 **0,4**

Grundflächenzahl GRZ

(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)

1.2.2

Geschossflächenzahl

1.2.2.1 **0,8**

Geschossflächenzahl GFZ

(§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauNVO)

1.2.3

Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

1.2.3.1 **GH**

Gebäudehöhe, die Höhenangabe von 7,50 m bezieht sich auf Flachdachgebäude bis OK Attika, von 9,00 m bezieht sich bei den sonstigen Gebäuden auf den höchsten Punkt des Daches.

Die Gebäudehöhe wird gemessen ab der Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EGFH) und sie wird für bauliche Anlagen mit Flachdach auf 7,50 m und alle übrigen Dachformen auf 9,00 m begrenzt.

- Schriftliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften -

- 1.2.4 Die Höhenlage der Gebäude erfolgt unter Berücksichtigung des natürlichen Geländes und der Baugrenzen. Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf max. 1,00 m zum natürlichen Gelände differieren, wobei die maßgebende Höhe aus dem Schnitt des natürlichen Geländes in der Mitte des Grundstückes mit der, der Straße zugewandten, Baugrenze ermittelt wird.
- 1.2.5 **II** Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO und § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

1.3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 Abs. 1 - 2 BauNVO)

- 1.3.1 **O** Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 2 BauNVO)
- 1.3.2 **[REDACTED]** Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- 1.3.2.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt (§ 23 BauNVO).

1.4. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

- 1.4.1 Nebenanlagen
Untergeordnete Nebenanlagen i. S. v. § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 1.4.2 Stellplätze
Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 1.4.3 Garagen
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

- Schriftliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften -

1.5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.5.1

Bodenschutz

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen (§ 4 Abs. 1 BBodSchG).

Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BBodSchG).

Ein Bodenabtrag durch Rutschungen und Erosionen ist durch geeignete Maßnahme zu verhindern.

Bei Baumaßnahmen ist Mutterboden und Unterboden getrennt auszubauen, zu lagern und einer Wiederverwendung zuzuführen.

Mutterboden und Bodenaushub können verwertet werden, wenn diese keine umweltrelevanten Schadstoffe enthalten und am Ort des Auf- oder Einbringens die Besorgnis des Entstehens einer schädlichen Bodenveränderung nicht hervorgerufen wird (§ 7 BBodSchG und §§ 9 und 12 BBodSchV).

Als Lager sind Mieten vorgesehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten.

Wenn bei Baumaßnahmen unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen wird, ist dies entsprechend §49 (2) WHG unverzüglich der zuständigen Behörde (Umweltschutzamt) anzuzeigen.

1.5.2

Baufeldfreimachung, Gehölzordnung und regelmäßige Mahd

Bereits im Vorfeld der Erschließungs- und Baumaßnahmen sind die Gehölze, die im Bereich des Plangebietes gerodet werden müssen, in der Zeit von 1. Oktober bis 28. Februar zu fällen. Astwerk ist unverzüglich abzuräumen. Der Abriss der Hütte erfolgt im gleichen Zeitraum.

Im Vorfeld terminierter Erschließungs- und Baumaßnahmen sind die Acker- und Wiesenflächen vom Beginn der Vegetationsperiode an bis zum Baubeginn regelmäßig, d. h. alle 2 Wochen, zu mähen

- Schriftliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften -

oder zu mulchen, damit Bodenbrüter keine Nester in einer aufkommenden Vegetation anlegen.

Auf § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird verwiesen.

1.5.3

Oberflächenbefestigung

Die Befestigung von Stellplätzen, Grundstückszugängen und Zufahrten können mit einem wasserdurchlässigen Belag ausgestattet werden, wenn durch die bestimmungsgemäße Nutzung nicht mit einem Eintrag von Schadstoffen in den Boden zu rechnen ist (Versorgungspflicht nach § 7 BBodSchG).

1.5.4

Maßnahme 1

Ausgleichsmaßnahme geschützter Biotop

Angrenzend an dem geschützten Biotop (Nr. 6622-225-0036) auf Grundstück Flurstück Nr. 6491 wird eine rd. 200 m² große Fläche mit gebietsheimischen Sträuchern bepflanzt. Pro Strauch sind 2 m² Pflanzfläche vorgesehen. Es gelten folgende Pflanzvorgaben:

Pflanzabstand 1,0 m,

Reihenabstand 1,5 m,

Pflanzgröße 2xv 60 - 100 cm

1.5.5

Maßnahme 2

Ausgleichsmaßnahme Verlust Flachlandmähwiese

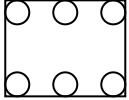
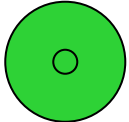
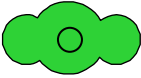
Zum Ausgleich wird eine rd. 2.500 m² große Fläche auf dem Flurstück Nr. 6523, Gemarkung Sennfeld aufgewertet.

Der Eigentümer und Bewirtschafter des Flurstückes Nr. 6523 verpflichtet sich, eine entsprechend große Wiesenfläche gemäß den Bewirtschaftungsempfehlungen des Ministeriums für Ernährung und Ländlicher Raum zu bewirtschaften. Die Anpassung der Bewirtschaftung wird über eine dingliche Sicherung im Grundbuch des Landwirts gesichert.

Zwischen der Stadt Adelsheim und dem Landratsamt wird die Maßnahme in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag rechtlich gesichert.

1.6. Pflanzflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- 1.6.1  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.
- 1.6.1.1  Anpflanzen von Bäumen
- 1.6.1.2  Anpflanzen von Sträuchern
- 1.6.2 Die mit Pflanzgebot gekennzeichneten Flächen sind mit standortgerechten heimischen Laubbäumen und Gehölzen zu bepflanzen. Auf den verbleibenden Flächen (außerhalb der Pflanzstreifen) ist zur Durchgrünung des WA je Grundstück ein großkroniger Baum gemäß Pflanzliste zu pflanzen und zu unterhalten.
- 1.6.3 Pflanzliste als Pflanzbindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

Artenliste 1: Verwendung gebietsheimischer Gehölze für Anpflanzungen

Wissenschaftlicher Name (dt. Name)	Verwendung
	Strauchgruppen
Acer campestre (Feldahorn)	●
Carpinus betulus (Hainbuche) *	●
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)	●
Corylus avellana (Gewöhnlicher Hasel)	●
Crataegus laevigata (Zweigr. Weißdorn)	●
Crataegus monogyna (Eingr. Weißdorn)	●
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	●
Frangula alnus (Faulbaum)	●
Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster)	●
Prunus spinosa (Schlehe)	●
Rhamnus canina (Echte Hundsrose)	●
Rosa rubiginosa (Weinrose)	●
Salix caprea (Salweide)	●
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	●
Sambucus racemosa (Traubenholunder)	●
Ulmus minor (Feldulme)	●
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)	●

Herkunftsgebiet für Pflanzgut soll in der Regel das "Süddeutsche Hügel- und Bergland" sein. Bei den mit "*" gekennzeichneten Arten soll das Herkunftsgebiet entsprechend Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) berücksichtigt werden.

- Schriftliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften -

Artenliste 2: Schwach bis mittelwüchsige Laubbaum-Sorten für Anpflanzungen auf Grundstücken in beengter Lage

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Acer campestre "Elsrijk"	Feldahorn
Carpinus betulus "Fastigiata"	Hainbuche
Carpinus betulus "Frans Fontaine"	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Mespilus germanica	Mispel
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aria "Magnifica"	Mehlbeere
Sorbus aucuparia "Fastigiata"	Eberesche
Sorbus aucuparia "Rossica Major"	Eberesche
Sorbus aucuparia var. edulis	Eberesche

Artenliste 3: Obstbaumsorten

Obstbaumart	Geeignete Sorten
Apfel	Bittenfelder, Börtlinger, Weinapfel, Boskoop, Brettacher, Champagner, Renette, Danziger Kant, Gehrers Rambur, Gewürzluiken, Goldrenette von Blenheim, Hauxapfel, Josef Musch, Kaiser Wilhelm, Maunzenapfel, Rheinischer Bohnapfel, Rheinischer Krummstiel, Rheinischer Winterrambur, Sonnenwirtsapfel, Welschiser, Zabergäu Renette
Birne	Petersbirne, Wahls Schnapsbirne, Nägelesbirne, Palmischbirne, Fässlesbirne, Kärcherbirne, Wilde Eierbirne, Conference, Kirchensaller Mostbirne, Metzger Bratbirne, Schweizer Wasserbirne, Josephine von Mecheln, Bayerische Weinbirne, Paulsbirne, Geddelb. Mostbirne, Stuttgarter Geißhirtle
Süßkirschen	Regina, Hedelfinger, Büttners Rote Knorpel, Sam
Walnüsse	Mars, Nr. 26, Nr. 139

1.7. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

1.7.1 Aufschüttungen, Abgrabungen
Böschungen und Stützmauern, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind und zum Ausgleich der Höhenunterschiede zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Baugrundstücken angelegt werden, sind auf den Baugrundstücken zu dulden.

Sofern im Bebauungsplan keine Straßenböschungen festgesetzt sind, ist ein mind. 1,50 m breiter Grundstücksstreifen zum Ausgleich geringer Höhenunterschiede zur angrenzenden Verkehrsfläche als Fläche für Aufschüttungen und Abgrabungen festgelegt.

1.7.2 Stützmauern
Stützfundamente, die beim Setzen von Rabattensteinen und Randsteinen zur Abgrenzung zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und privaten Grundstücksflächen erforderlich werden, sind auf den privaten Grundstücksflächen bis zu einer Breite von 1,0 m zu dulden, ebenso sind Fundamente der Straßenbeleuchtung zu dulden.



1.8. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen



(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.8.1 Im Plangebiet sind zur Außenbeleuchtung/Straßenbeleuchtung nur zielgerichtete Lampen mit einem UV-armen insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum zulässig.

1.9. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

1.9.1   Geltungsbereichsgrenze

1.9.2   Aufhebungsbereich des Bebauungsplanes "Lachenrain und Ziegäcker - Stummenberg"

1.10. Nachrichtlicher Hinweis ohne Festsetzungscharakter

- 1.10.1 Bei dem Vollzug der Planung besteht die Möglichkeit, dass bisher unbekannte Funde oder Fundplätze entdeckt werden. Diese sind gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesdenkmalamt zu melden. Der Fund und die Fundstelle sind bis zu 4 Werktagen nach der Meldung in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht das Landesdenkmalamt einer Verkürzung dieser Frist zustimmt. Auf die Bußgeldbestimmungen in § 27 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.
- 1.10.2 Werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieses Material getrennt zu halten und nach den Vorschriften des Abfallrechts geordnet zu entsorgen.
Das Bürgermeisteramt und das Landratsamt, Fachbereich 2 Sachgebiet Wasserwirtschaft und Bodenschutz, sind umgehend über Art und Ausmaß der Verunreinigung bzw. Funde zu informieren (§ 3 Landes-Bodenschutzgesetz (LBodSchAG)). Die erforderlichen Maßnahmen sind mit dem Bürgermeisteramt und dem Landratsamt abzustimmen.
- 1.10.3 Grundsätze und Hinweise zum Bodenschutzgesetz sind bei den Erschließungsarbeiten und Einzelbauvorhaben gemäß Bundesbodenschutzgesetz zu berücksichtigen. Es sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden (§ 1 BBodSchG).
Es wird darauf hingewiesen, dass der Massenausgleich des Bodenaushubes auf dem Grundstück erfolgen sollte.
Der Oberboden ist vor Baubeginn in einer Stärke von mind. 30 cm abzuschleppen, ordnungsgemäß auf Mieten nicht höher als 2,50 m zu lagern und möglichst wieder einzubauen bzw. der Wiederverwendung zu zuführen.
- 1.10.4 Regenerative Energiesysteme sind erwünscht. Im Rahmen der Festsetzungen sind diese Anlagen zulässig.

- Schriftliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften -


1.10.5 Im Bereich der Bauplätze, vor denen keine öffentlichen Gehweg- und Grünflächen geplant sind, sind die künftigen Grundstückseigentümer verpflichtet, das Errichten von Beleuchtungseinrichtungen (Kabel, Mast und Beleuchtungskörper) auf ihrem Grundstück zu dulden. Die genaue Festlegung der Standorte erfolgt im Ausbauplan. Nachträgliche Umstellung auf Wunsch des Grundstückseigentümers erfolgt auf eigene Kosten.

1.10.6 Brauchwasseranlagen mit Regenwassernutzung, die im Plangebiet errichtet werden, sind vor Inbetriebnahme bei der Stadt Adelsheim anzuzeigen.

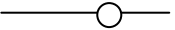
Es ist sicherzustellen, dass keine Verbindung zwischen der Trinkwasserinstallation und der Brauchwasserinstallation besteht. Es ist wirksam zu verhindern, dass Regen- bzw. Brauchwasser in das öffentliche Wasserleitungsnetz gelangt. Die Installation der Regenwassernutzungsanlage ist nach § 17 (2) TrinkwV 2001 den Bestimmungen der DIN 1988 und 1989-1 auszuführen.

Die Inbetriebnahme einer Brauchwasseranlage zur Nutzung von Brauchwasser im Haushalt nach § 13(3) ist nach § 13 Abs. 1 TrinkwV 2001 mindestens vier Wochen vor Inbetriebnahme dem Gesundheitsamt anzuzeigen. Für die Prüfung und Abrechnung der Regenwasser- und Abwassermenge ist eine Zähleranlage einzubauen.


1.10.7 **765** Flurstücknummer

1.10.8  Höhengichtlinie

1.10.9  geplante Grundstücksgrenze

1.10.10  bestehende Grenzen

1.10.11  Flächenrücknahme

1.10.12  § 30 gesetzlich geschützte Biotope

- Schriftliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften -

1.10.13  § 30 gesetzlich geschütztes Biotop entfällt

1.10.14 Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

Rechtsgrundlage dafür ist die Landesbauordnung (LBO) vom 05.03.2010 (GBL. S. 358), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Dezember 2013 (GBL. S. 389).

2.1. Dächer

(§74 Abs. 1 LBO)

2.1.1 Dachform und Dachneigung der Hauptgebäude

Freie Dachform.
Dachneigung 0 - 45 Grad.

2.1.2 Dachform und Dachneigung der Nebenanlagen

Freistehende, d. h., nicht an das Hauptgebäude angebaute untergeordnete Nebenanlagen, sind mit demselben Dachtyp und derselben Dachneigung wie das Hauptgebäude zu erstellen.

2.1.3 Dachform und Dachneigung der Garagen und Carports

Garagen sind, sofern sie nicht im Hauptgebäude liegen, mit demselben Dachtyp und derselben Dachneigung wie das Hauptgebäude zu erstellen.

Freistehende Garagen und Carports können auch als begrüntes Flachdach ausgeführt werden.
Aneinandergebaute Garagen und Carports sind bezüglich der Gestaltung, Dachform und Dachneigung einheitlich auszuführen.

2.1.4 Dachaufbauten und -einschnitte

Als Dachaufbauten sind Schlepp-, Giebel-, Walm-, Trapez- und Dreiecksgauben sowie Gauben mit gewölbter Dachform zulässig.
Von den Giebelgesimsen ist ein Abstand von mind. 1,00 m einzuhalten.

Der First von Giebelgauben und der oberste Abschluss von Schleppgauben an das Hauptdach müssen mind. 0,50 m (bei Ziegeldeckung 2 Reihen) unterhalb des Firstes des Hauptgebäudes liegen.

- Schriftliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften -

- Pro Gebäudeseite sind
- mehrere Dachgauben, mit einer max. Gesamtbreite in der Summe von höchstens 1/2 der Trauflänge zulässig.
- Dacheinschnitte sind mit einer Breite bis zu 1/3 der Trauflänge zulässig und müssen von den Giebelgesimsen einen Abstand von 1,50 m und von der Traufe 0,80 m einhalten.
- 2.1.5 Dachdeckung
Zur Dacheindeckung dürfen keine leuchtende und reflektierende Materialien oder grelle Farbtöne verwendet werden, beschichtete metallische Dacheindeckung, ist zulässig.
- 2.2. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Die Verwendung leuchtender und reflektierender Materialien und Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen ist nicht zulässig.
- Die Außenwandflächen der Hauptgebäude sind als Putz-, Sichtmauerwerk, Holzverschalung oder Glasflächen (Glasvorbauten, Wintergarten u. ä.) zulässig. Beschichtete metallische Fassadenverkleidungen sind zulässig.
- Nebenanlagen sind nur in Holz (zimmermannmäßiger Konstruktion), Stahl-, Glas- oder Massivbauweise zulässig.
- Aneinandergebaute Garagen sind bezüglich Oberflächenbehandlung und Farbgebung einheitlich auszuführen.
- 2.3. Antennen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)
Die Errichtung von mehr als einer Außenantenne (Terrestrische und Satellitenantennen) pro Gebäude ist unzulässig.
- 2.4. Niederspannungsfreileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)
Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig.

- Schriftliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften -

- 2.5. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
Pro Grundstück ist ein Solitärbaum zu pflanzen.
Die Befestigung von Stellplätzen, Grundstückszugängen und Zufahrten können mit einem wasserdurchlässigen Belag ausgestattet werden, wenn durch die bestimmungsgemäße Nutzung nicht mit einem Eintrag von Schadstoffen in den Boden zu rechnen ist (Versorgungspflicht nach § 7 BBodSchG).
- 2.6. Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
- Einfriedungen sind in offener Form (Hecken, Sträucher, eingewachsener Maschendraht, Holzlattenzaun) zulässig.
Geschlossene Einfriedungen (Mauersockel) sind nur im Bereich von Straßen- bzw. Gehweganschlüssen zulässig.
- 2.7. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)
- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung und innerhalb der überbaubaren Flächen bis max. 1 m² Größe zulässig.
Ausgenommen hiervon sind auf die Gebäudewand aufgemalte Werbeschriften. Die Beleuchtung der Werbeaufschriften ist unzulässig.
- 2.8. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 und § 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)
- Aufschüttungen oder Abgrabungen gegenüber dem natürlichen Gelände außerhalb des an bauliche Anlagen anschließenden Geländes sind nur bis 3,00 m Höhe zugelassen. Erforderliche Stützmauern sind nur bis 3,00 m Höhe zulässig.
- 2.9. Drainagen (§74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)
- Zum Schutz des Wasserhaushaltes dürfen grundsätzlich Drainagen, auch solche, die zur Erstellung von Baukörpern evtl. erforderlich sind, nicht an die Haus- bzw. öffentliche Kanalisation angeschlossen werden. Wasser aus den eingebrachten Drainagen, im Besonderen Hausdrainagen sind über einen Sickerschacht auf eigenem Grundstück abzuleiten oder an die öffentliche Drainage anzuschließen.

- Schriftliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften -

2.10. Ordnungswidrigkeiten
(§ 75 LBO)

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt,
werden auf Grund § 74 LBO erlassenen örtlichen
Bauvorschriften zuwider handelt.