TEIL -B- TEXT:

Für den Geltungsbereich der 7. Änderung wird festgesetzt:

1. Maß der baulichen Nutzung
Von der Zwei- und Dreigeschossigkeit ist eine Abweichung zugunsten eines voll ausgebauten Dachgeschosses - § 2 Abs. 4 LBO - als drittes oder viertes Geschoß gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise und im Rahmen der zulässigen Geschoßflächenzahl zulässig.

2. Nebenanlagen

2.1 Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO
Nebenanlagen im o.a. Sinne werden eingeschränkt (§ 14 Abs. 1 S. 3 BauNVO).
Es sind zulässig:
a) Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
Sicht- und Windschutzmauern mit einer Höhe von max. 1,80 m und max. Länge 3 m
b) Pergolen im Anschluß an das Gebäude bis max. 10 m^2 Grundfläche
c) Müllboxen und Fahrradstandanlagen

2.2 Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO
Die Zulässigkeit von Lagerbehältern (z.B. für Gas und Heizöl) wird eingeschränkt (§ 14 Abs. 1 S. 3 BauNVO). Sie dürfen nur unterirdisch angelegt werden.

3. Festsetzung der Höhenlage (§ 9 Abs. 2 BauGB)
Die Oberkante des Erdgeschoßfertigfußbodens darf bis zu 0,50 m über OK Fahrbahn liegen.

4. Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
Aufschüttungen von mehr als 1,00 m oder Abgrabungen von mehr als 0,30 m sind unzulässig.

5. Gestaltung der baulichen Anlagen gem. § 82 LBO

5.1 Die Gestaltung der baulichen Anlagen ist jeweils einheitlich durchzuführen. Nebenanlagen und Garagen sind in der farblichen Gestaltung dem Hauptgebäude anzupassen.

5.2 Außenwandflächen sind aus roten bis braunen Vormauerziegeln zu erstellen. Betonteile sind für Gesimsbänder, Erkerbrüstungen und Balkonbrüstungen zulässig. Bis 15% anders gestaltete Wandflächen, z.B. Farbbänder, Holz, Keramik usw. sind zulässig. Als Wandmaterial sind Blech, Bitumen und Glanzmaterialien ausgeschlossen.

5.3 Zu- und Abfahrten von Garagen sind in Erdeinschnitten tiefer als 0,50 m nicht zulässig.

5.4 Drempel sind bis 0,90 m zulässig.

5.5 Dachgauben und Loggien sind nur bis 3 m Länge zulässig und müssen von den Ortgängen einen Mindestabstand von 2,50 m einhalten.

5.6 Dacheindeckungen sind nur in roten Dachpfannen zulässig. Flachdächer sind nur für Garagen zulässig und müssen mit einem waagerechten Ortgang versehen und bekiest oder begrünt werden.

6. Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Sichtdreiecke:
Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind Nebenanlagen, Bepflanzungen und sonstige Nutzungen oberhalb von 0,70 m über Fahrbahnoberkante unzulässig.