

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (gemäß § 56 NBauO)

1. Außenwände

Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen ist Verblendmauerwerk oder Putz zu verwenden. An Teilflächen (bei offener Bauweise bis zu 40 % der Außenwände, an Gebäuden in abweichender Bauweise bis zu 50 % der Außenwände) bzw. untergeordneten Bauteilen, baulichen Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO, Carports und Garagen sind auch andere, nicht glänzende Materialien zulässig. Abweichend hiervon sind Holzhäuser in den als WA2 bezeichneten Allgemeinen Wohngebieten zulässig.

2. Dächer

Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 12 Grad bis maximal 50 Grad zugelassen.

Bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO oder Garagen können auch mit flacheren Dächern oder Flachdächern versehen werden, wenn eine Nutzfläche von jeweils 45 qm nicht überschritten wird. Bei einem Quergiebel kann die Dachneigung bis auf 65 Grad vergrößert werden (Friesengiebel). Für die Dacheindeckung ist nur Material in den Farben rot, rotbraun, braun, grau, hellgrau oder anthrazit zulässig. Hochglänzende bzw. stark reflektierende Dacheindeckungen sind nicht zulässig.

3. Gebäudehöhen

3.1 Die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens der baulichen Anlagen darf eine Höhe von 50 cm über der Oberkante der fertigen Straßenhöhe (in Straßenmitte) nicht überschreiten.

3.2 Die Traufhöhen der baulichen Anlagen dürfen maximal 6,60 m betragen. Bezugshöhe (st die jeweilige Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens.

3.3 Die Firsthöhen der geneigten Dächer dürfen 10,00 m nicht überschreiten. Bezugshöhe ist die jeweilige Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens.

4. Einfriedungen

Als straßenseitige Einfriedungen sind nur Hecken, In Hecken integrierte Drahtzäune, bepflanzte oder unbepflanzte Feldsteinmauern und senkrecht gelattete Holzzäune bis zu einer Höhe von 0,80m zulässig.