

# ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

Die örtliche Bauvorschrift gilt für alle Haupt- und Nebengebäude. Sie gilt gleichermaßen für Sanierung, Modernisierung und Umbau vorhandener Gebäude sowie für An- und Neubauten.

## 1. DÄCHER

Alle aufgeführten Gebäude müssen geneigte Dachformen mit einer Dachneigung von 32° - 42° aufweisen. Abweichend davon sind bei angebauten Nebengebäuden Dachneigungen von 20° - 42° zulässig.

Die Dacheindeckung ist mit Ziegeln oder Dachsteinen vorzunehmen. Die Farbwahl hat sich innerhalb des Spektrums der Farben rot, braun, grau, schwarz und deren Mischungen zu orientieren. Sonnenkollektoren und Gründächer (bepflanzte Dächer) sind zulässig.

## 2. ANSICHT

Die Oberfläche des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf nicht mehr als 0,60 m über Geländehöhe herausgebaut werden. Bezugspunkt ist das Niveau der nächsten angrenzenden Straßenoberfläche.

## 3. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig handelt, wer als Bauherr/in, Entwurfsverfasser/in oder Unternehmer/in vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 Abs. 3 und 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## (1) FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG GEMÄß § 9, ABS. 1, NR. 25 A BAUGB

Auf den zeichnerisch festgesetzten Flächen für Anpflanzungen ist alternativ oder in Kombination eine extensive Obstwiese oder eine Hecke anzupflanzen.

Bei der Obstwiese ist je angefangene 50 m<sup>2</sup> ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten, entlang der Grundstücksgrenze ist ergänzend eine zweireihige Heckenpflanzung mit einer Pflanze pro m<sup>2</sup> anzulegen.

Für die Hecke ist eine Pflanzung aus einheimischen Laubgehölzen vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten. Die Pflanzdichte soll 1 Pflanze/m<sup>2</sup> betragen. Als einheimische Sträucher sind insbesondere zulässig: Eingr. Weißdorn, Haselnuß, Hundsrose, Kornelkirsche, Liguster, Roter Hartriegel, Schlehe, Schwarzer Holunder, Eberesche, Feldahorn, Wildapfel, Wildbirne, Hainbuche, Vogelkirsche und Stieleiche.

Innerhalb der in Absatz 1 genannten Fläche sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sowie genehmigungsfreie Bauten nach Landesrecht nicht zulässig.

## (2) ANPFLANZEN VON BÄUMEN GEMÄß § 9, ABS. 1, NR. 25 A BAUGB

Auf den zeichnerisch festgesetzten Flächen sind nur einheimische Laubgehölze zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Als einheimische Laubbäume sind insbesondere zulässig: Rotdorn, Linde und Weißbirke.

Die Baunutzungsverordnung von 1990 (BauNVO '90) ist als maßgebliche Fassung anzuwenden.