

b) Die im Plangebiet vorhandenen drei jungen Obstbäume sind, wenn möglich, zu versetzen bzw. zu ersetzen. Die Verpflanzung / Neupflanzung soll auf dem angrenzenden Flurstück Nr. 4050 im Zeitraum zwischen 01. Oktober und Ende Februar erfolgen.

c) Im Vorgartenbereich sind Stein- und Kiesflächen über 3 m² Fläche außerhalb von Wegeflächen und Zufahrten nicht zulässig. Der Untergrund der Stein- und Kiesflächen ist wasserdurchlässig auszubilden.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§74 LBO)

2.1.1 Dachform, Dachneigung, Dachaufbauten (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Dachform: alle Dachformen sind zulässig

Dachneigung: zulässige Dachneigung: bis 45°

Dachaufbauten: Dachaufbauten, ausgenommen sind Photovoltaik- und Solarthermieanlagen, dürfen 2/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten und müssen zum Ortgang einen Mindestabstand von 1,50 m einhalten.
Photovoltaik- und Solarthermieanlagen dürfen ohne Abstand zum Ortgang und First ohne Längenbegrenzung errichtet werden.
Aufgeständerte Photovoltaik- und Solarthermieanlagen sind nur auf Flachdächern zulässig. Deren Oberkante darf max. 1,5 m über die zulässige Gebäudehöhe ragen. Die äußere Kante der Anlage muss mindestens im Abstand von 0,5 m von der Außenkante der Attika errichtet werden.

2.1.2 Werbeanlagen (§§ 11 und 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen mit wechselndem und/oder bewegtem Licht sowie sich ändernden Farbverläufen und wechselnden Folien sind generell unzulässig. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und zwar im Bereich des Erdgeschosses bis zur Oberkante Brüstung des 1. Obergeschosses. Je Unternehmen ist nicht mehr als eine Werbeanlage zulässig. Die Gesamtlänge der Werbeanlagen darf 2/3 der Gebäudelänge und die Höhe von 0,6 m nicht überschreiten.

2.2 Äußere Gestaltung unbebauter Flächen (§ 74 LBO)

2.2.1 Aufschüttungen, Abgrabungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Auffüllungen sind bis höchstens 1,5 m auf natürlichem Gelände zugelassen.

2.2.2 Einfriedungen und Stützmauern (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Als Einfriedung gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen sind zulässig:

- Zäune (einschließlich Sockel bis 0,25 m Höhe) und Hecken bis 1,5 m Höhe, unterer Bezugspunkt ist das Niveau der öffentlichen Verkehrsflächen.

Einfriedungen zu den angrenzenden Grundstücken regeln sich nach Nachbarrechtsgesetz.

Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,5 m, gemessen von natürlicher Geländeoberkante zulässig. Die Gesamthöhe von Stützmauern und Einfriedung darf max. 2,5 m betragen.

Stacheldrahtzäune sind nicht zulässig.

2.2.3 Unzulässigkeit von Freileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Versorgungsleitungen sind nur in unterirdischer Bauweise zulässig.

2.3 Anlagen zum Versickern von Niederschlagswasser (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

2.3.1 Befestigte Flächen, Parkflächen

Befestigte Flächen auf den privaten Grundstücken, insbesondere Zufahrten und Stellplätze, sind wasserdurchlässig zu befestigen. Niederschlagswasser von befestigten Flächen wie Terrassen, Wegen, usw. ist breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern, eine konzentrierte Versickerung ist unzulässig.

3 Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

3.1 Erdaushub (§ 4 Abs. 1 und 2 BBodSchG)

Der Erdaushub aus der Baugrube ist so weit wie möglich auf dem Baugrundstück gleichmäßig und in Anpassung an das Nachbargrundstück einzubringen. Dabei ist humoser Oberboden und Unterboden zu trennen, nicht zu vermischen und getrennt wieder einzubauen. Fallen zu hohe Mengen Erdaushub an oder solcher, der sich nicht zum Massenausgleich eignet (z.B. felsiges Material), so ist eine Wiederverwertung auf anderen Flächen vor einer Deponierung zu prüfen.