



Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Laiersberg I“, 3. Änderung,
Gemeinde Wilhelmsfeld gelten weiterhin die

Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (§§ 74 und 75 LBO)

der Ursprungs-Fassung vom 18.06.1996

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) 1. LBO)

2.1.1. Dachform
Satteldach, Pultdach oder Walmdach

2.1.2. Dachneigung
30° bis 40°

Bei Doppelhäusern sind 35° binden.

Von dieser Bindung kann als Ausnahme bis 5° abgewichen werden, wenn sichergestellt ist, dass die andere Doppelhaus-Hälfte diese Neigung übernimmt.

2.1.3. Dachdeckung
dunkler Farbton oder Ziegelrot

2.1.4. Dachaufbauten, Dachgauben

Die Gesamtlänge von Dachgauben darf nicht mehr als 2,50 m, jede Einzelgaube nicht mehr als 1/3 der Gebäudelänge betragen.

Gauben müssen vom Ortgang einen Abstand von mindestens 1,00 m, vom First einen Abstand von mindestens 3 Dachziegelreihen einhalten (mindestens jedoch 0,80 m).

2.1.5. Fassadengestaltung, Farbgebung, Materialien

Für die farbliche Gestaltung der Fassade sind nur gedeckte erdfarbene Farbtöne zu verwenden. Metalle und Kunststoffe sind unzulässig.

2.2 Antennen (§ 74 (1) 4. LBO)

Es ist nur eine Antenne gleicher Zweckbestimmung pro Gebäude zulässig.

Die Firsthöhe darf nicht überschritten werden.

Werbeaufschriften sind nicht zulässig.

2.3 Stellplatzverpflichtung (§ 74 (2) 2. LBO in Verbindung mit § 37 (1) LBO)

2.3.1. Anzahl der erforderlichen Stellplätze

Die nach § 37 (1) LBO herzustellenden, geeigneten Stellplätze werden

- auf 1,5 je Wohneinheit und
- auf 2,0 je Einfamilienhaus

erhöht.

2.4 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 (1) 3. LBO)

2.4.1. Außenanlagen

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen.

2.4.2. Auffüllungen und Abtragungen

Mit Ausnahme der Fläche an der Zugangsseite zwischen Gebäude und Straße sind die Baugrundstücke auf dem Niveau des natürlichen Geländes zu belassen. Unmittelbar am Gebäude bis zu einem Abstand von 5,00 m darf das Geländeniveau bis maximal 1,00 m Höhenunterschied modelliert werden. Bei der Gestaltung ist zu berücksichtigen, dass die für die Höhenlage der Gebäude maßgebende Traufhöhe mit Bezug auf das neu festgelegte Gebäude nicht mehr als 0,50 m verändert wird.

Unabhängig von dem oben ausgeführten, darf die Wandhöhe an der Talseite des Gebäudes, gemessen zwischen dem festgelegten Gelände und dem Schnittpunkt der Dachhaut im Mittel nicht mehr als 6,50 m betragen.

2.5 Einfriedigungen (§ 74 (1) 3. LBO)

2.5.1. Kenntnissgabeverfahren für Einfriedigungen

Für Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist auf der Grundlage des § 74 (1) 7. LBO ein Kenntnissgabeverfahren gemäß § 51 LBO durchzuführen.

2.5.2. Gestaltung

Als Einfriedigung an der Straßenseite ist gestattet:
Sockel aus Naturstein oder Beton, maximal 25 cm,
im Übrigen: durchlässig mit einer Gesamthöhe von maximal 1,00 m.
Die Einfriedigung ist im Gefälle der Straße auszuführen.

An den übrigen Grenzen sind leichte Maschendrahtzäune bis 1,00 m Höhe zulässig, die innerhalb von gemischten, freiwaschenden Hecken geführt werden. Geschlossene Formate sind unzulässig.

2.6 Sammeln von Niederschlagswasser (§ 74 (3) 2. LBO)

2.6.1. Rückhaltung von Regenwasser

Für jedes Grundstück muss für die Rückhaltung und Nutzung von Regenwasser ein Behältnis von 3 m³ zur Verfügung stehen.

2.7 Ordnungswidrigkeiten (§ 75 LBO)

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den Festsetzungen der hiermit nach § 74 LBO erlassenen „Örtlichen Bauvorschriften“ zuwiderhandelt.