

6.1.4 Dachaufbauten, Zwerchhäuser

Die Gesamtbreite der Dachgauben je Dachfläche darf höchstens zwei Drittel der Dachbreite (ohne Dachüberstand) betragen. Der seitliche Abstand der Gauben von den Giebelwänden muss mindestens 1,0 m betragen.

Die Vorderfront der Dachgauben ist gegenüber der darunter liegenden Außenwand des Gebäudes um mindestens 50 cm, gemessen in der Waagerechten, einzurücken. Die Traufe darf nicht unterbrochen werden, die Dachfläche hat die Gaube allseitig zu umschließen.

Zwerchhäuser sind zulässig. Die Breite der Zwerchhäuser darf höchstens ein Drittel der entstehenden Außenwand betragen. Der seitliche Abstand der Zwerchhäuser von den Giebelwänden muss mindestens 2,0 m betragen.

6.2 Fassade

6.2.1 Material

Die Oberflächen von Außenwänden sind bei baulichen Anlagen im Teilbereich A in Glattputz oder Spritzputz herzustellen. Dies gilt auch für den äußeren Abschluss von Wärmedämmverbundsystemen. Bei Neubauten und Anbauten an bestehenden baulichen Anlagen ist auch eine Verschalung mit Brettern zulässig.

Für die Oberflächen von Außenwänden im Teilbereich B sind bei baulichen Anlagen auch Klinker zulässig.

6.2.2 Farbigkeit

Die Farbigkeit der einzelnen Fassadenteile und Gliederungen, wie z. B. Fondfläche, Gesimse, Faschen, Sockel und dgl. muss jeweils einfarbig und farbig einheitlich erfolgen. Eine farbige Differenzierung der einzelnen Fassadenteile und Gliederungen untereinander ist zulässig. Sie müssen ein mattes Erscheinungsbild aufweisen.

6.2.3 Wandöffnungen

Das Format von Wandöffnungen aus der Entstehungszeit der Hauptanlagen darf nicht verändert werden.

6.2.4 Rollläden, Jalousien, Fensterläden

Rollläden und Jalousien sind an demselben Gebäude nur baugleich, einfarbig und im gleichen Farbton zulässig.

Fensterläden sind zulässig. Bei Erneuerung sind sie untereinander baugleich sowie in gleicher Farbigkeit auszuführen.

6.3 Anbauten

Anbauten an bestehende Gebäude dürfen in von der Hauptfassade abweichenden Materialien aus Holz, Stein oder Glas hergestellt werden.

Die der Straße zugewandte Gebäudekante (Breite) straßenseitiger Anbauten darf zwei Drittel der straßenseitigen Breite des Hauptbaukörpers nicht überschreiten. Für Grundstücke, die an zwei Seiten an öffentliche Straße angrenzen, gilt diese Regelung für jede der beiden Straßenseiten.

Die der Straße zugewandte Gebäudekante (Breite) seitlicher Anbauten darf insgesamt die Hälfte der straßenseitigen Breite des Hauptbaukörpers nicht überschreiten.

6.4 Einfriedungen

Einfriedungen sind als offene Zäune oder als Hecken auszuführen. Ihre Höhe darf straßenseitig sowie seitlich bis zur vorderen Baugrenze 1,3 m und im hinteren Grundstücksbereich sowie seitlich ab der vorderen Baugrenze 1,8 m -gemessen

ab der natürlichen Geländeoberfläche – nicht überschreiten. Bei Grundstücken, die an mehreren Seiten an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, darf die Höhe aller straßenseitigen Einfriedungen 1,3 m nicht überschreiten.

7. Bindungen zur Begrünung der Baugrundstücke

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 7.1 Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 200 m² Grundstücksfläche ein Baum mit Stammumfang (StU) von mindestens 16 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen. Davon ist mindestens 1 Baum zwischen öffentlichem Straßenland und der vorderen Baugrenze zu pflanzen. Für die Anpflanzungen sind die in der Pflanzenliste aufgeführten Arten zu verwenden. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind vorhandene Bäume mit StU von 40 cm, gemessen in einer Höhe von 1,0 m, anzurechnen.
- 7.2 Oberirdische Stellplatzanlagen für mehr als 2 Kraftfahrzeuge und Standflächen für Müllbehälter sind an ihren Außenkanten, ausgenommen im Bereich der Zufahrten bzw. Zuwege, mit einer mindestens 1,30 m hohen Hecken- oder Strauchpflanzung (mit einer Pflanzdichte von 4 Pflanzen je laufenden Meter) einzugrünen. Anstelle von mindestens 1,5 m hohen Hecken- oder Strauchpflanzungen kann die Eingrünung auch durch rankende, klimmende oder schlingende Pflanzen erfolgen.