

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs.4 BBauG und § 111 Abs.1 LBO)

2.1 Aussengestaltung der baulichen Anlagen

- die Dächer der Garagen sind als Satteldächer auszuführen. Die Dachneigung ist dem Hausdach anzupassen.
- Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte sind bis 1/3 der Dachlänge zulässig. Dachaufbauten sind nur als Schleppgaupen mit einer max. Breite von drei Dachsparrenabständen möglich
- die Dacheindeckung hat mit rotbraunen Dachziegeln zu erfolgen
- die Fassaden sind zu verputzen
- Aussenwandverkleidungen sind nur in Holz zugelassen
- Sichtschutzwände sind nur in Holz zugelassen
- die Höhe der Gebäude ist bei eingeschossiger Bauweise auf max. 7,25 m über EFH beschränkt.

2.2 Antennen

- für jedes Gebäude ist nur eine Antenne zulässig (§ 11 Abs.1 Nr.3 LBO)

2.3 Freileitungen

- Niederspannungsfreileitungen sind zu verkabeln (§ 11 Abs.1 Nr. 4 LBO)

2.4 Befahrbare Wohnwege

- Abfallbehälter im Freien sind gegen Sicht von der öffentlichen Verkehrsfläche zu schützen. Einfriedigungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen sind entsprechend den Festsetzungen im Lageplan als Strauchhecken mit einer Höhe von max. 1,20 m mit eingewachsenem Maschendrahtzaun in einer Entfernung von 0,50 m zur Grenze zu errichten. Betonpfosten sind nicht zulässig. Der Zaun muss im Endzustand von der Hecke überwachsen sein
- als Heckenpflanzen werden vorgeschlagen: Fünffingerkraut, Berberitzen, Wildrosen, Immergrüne Heckenbüsche
- sofern nicht durch besondere Kennzeichnung festgesetzt, sind vor den Vorgärten zu den öffentlichen Verkehrsflächen keinerlei Einrichtungen zulässig (§ 111 (17) 6 LBO)

2.5. Für Baumbepflanzungen außerhalb der mit Pflanzgebot im Bebauungsplan fixierten Bäume gilt § 16 Nachbarrechtsgesetz mit der Massgabe der Verringerung der Abstände auf die Hälfte nach § 16,2.

- unzulässig ist das Pflanzen von Birken in der Nähe von östlich oder nördlich anschließenden Nachbargrundstücken.
- ebenfalls unzulässig ist das Pflanzen von Zwetschgen-, Pflaumen-, Reneclauden- und Mirabellenbäumen, sowie von Walnussbäumen, Eichen, Platanen, Kastanien, grosswüchsigen Thujen, Sequoien und Blaufichten.