

Teil B

Text zum Bebauungsplan.

1. Dorfbilderhaltung

1.1 Baukörper

Die vorherrschende Gebäudeform des langgestreckten, isoliert stehenden Haustyps, mit Steildach ohne größere Anbauten, das parallel zum Hang steht, ist beizubehalten.

Anbauten, mit Ausnahme von Garagen, sind in einer Tiefe von höchstens 2,50 m zulässig. Sie dürfen ein Drittel der Längs- und Schmalseiten der Gebäude nicht überschreiten.

Firsthöhe der Gebäude darf bis zu 9,00 m über Geländeoberfläche betragen.

1.2 Dächer

Dächer sind als symmetrische Satteldächer, Voll- oder Krüppelwalmdächer auszuführen. Pultdächer sind nur bei Anbauten und Garagen zulässig.

Dachaufbauten dürfen insgesamt je Gebäudeseite nicht mehr als ein Drittel der jeweiligen Dachlänge betragen.

Dachflächen sind einheitlich in Material und Farbe einzudecken. Zulässig sind Reth und rote S- oder Doppelfalzpfnannen.

1.3 Wände

Wände sind in Mauerwerk oder in Holzfachwerk auszuführen. Zulässig sind rotes bis rotbraunes Ziegelmauerwerk und grün bis dunkelbraun eingefärbte Holzteile.

1.4 Wandöffnungen

⌘ Fensteröffnungen dürfen 3,0 m² nicht überschreiten. Fensteröffnungen sind rechteckig stehend auszubilden. Liegend ausgebildete Fensteröffnungen sind nur zulässig, wenn sie durch Pfosten so unterteilt werden, daß rechteckige Formate gebildet werden.

Für die Rahmenhölzer ist nur die Farbe weiß zulässig. Absetzungen in den Farben grün und braun können erfolgen.

1.5 Landwirtschaftliche Betriebsgebäude

Bei landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden sind für die Außenhautflächen auch gewellte Faserzementplatten und Bleche zulässig. Die Außenhautflächen sind einheitlich mit einem braunen oder grünen Anstrich zu versehen.

1.6 Einfriedigungen von Vorgärten

Einfriedigungen von Vorgärten dürfen mit Ausnahme bei Sichtdreiecken 0,90 m Höhe über der Geländeoberfläche nicht überschreiten. Ausnahmen sind nur bei notwendigen Stützmauern zulässig. Als Einfriedigungen sind nur Knicks, lebende Hecken, Feldsteinmauern, horizontale Holzbohlen und senkrechte Holzplatten zulässig.

1.7 Werbungsanlagen

Werbungsanlagen dürfen nicht mehr als 0,30 m hoch und 1,50 m breit sein, sie sind nur freistehend oder an der Erdgeschoßfassade von Bauwerken zulässig. Bei freistehender Reklame darf die Gesamthöhe der Anlage 3 m nicht überschreiten.

1.8 Aufschüttungen und Abgrabungen des Geländes

Aufschüttungen und Abgrabungen des vorhandenen Geländeprofiles sind bis maximal 0,50 m zulässig. Ausnahmen sind nur in besonders begründeten Fällen des Straßenbaues, bei landwirtschaftlichen Betriebsflächen und festgesetzten Stellplatzflächen zulässig.

2. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke), sind Bepflanzungen und Einfriedigungen über 0,70 m Höhe über OK Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) und Grundstückszufahrten nicht zulässig.

3. Abstandsflächen

Zur Erhaltung des Straßenbildes werden abweichend von § 6 LBO geringere Tiefen der Abstandsflächen zugelassen. In Einzelfällen können die Abstandsflächen in voller Tiefe auf den öffentlichen Straßenflächen liegen.