

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

Aufgrund von § 88 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz i. d. F. vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365) werden folgende bauordnungsrechtlichen Festsetzungen getroffen:

1. ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 88 Abs. 1 und 2 LBauO)

1.1 DÄCHER UND DACHAUFBAUTEN FÜR HAUPTGEBÄUDE

1.1.1 DACHFORM

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind für Hauptgebäude nur geneigte Dächer zulässig.

1.1.2 DACHNEIGUNG

Zulässige Dachneigung: 28° – 45°

1.1.3 DACHAUFBAUTEN

Die Summe der Breiten der Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Dachbalkone einer Dachseite darf höchstens 50 % der Trauflänge dieser Dachseite betragen. Vom First sowie von den Ortgängen ist ein Mindestabstand von 1,50 m und von der Traufe ein Mindestabstand von 1 m einzuhalten.

1.1.4 DACHEINDECKUNG

Dächer von Hauptgebäuden sind hinsichtlich der Materialwahl und der Farbe nach Maßgabe der folgenden Absätze zu gestalten:

Im Bebauungsplangebiet sind ausschließlich Schiefer, Beton- und Ziegeldachpfannen u.ä., in dunkelgrauer bis schwarzer sowie dunkelbrauner Farbe (=RAL Nr. 7011, 7015, 7016, 7021; 9004, 9005, 9011, 9017 und 8019, 8022) zulässig. Solarkollektoren und Solarzellenmodule sind grundsätzlich zulässig.

1.2 FASSADEN

Plattenverkleidungen jeglicher Art aus Kunststoff und Baustoffimitationen sind nicht zulässig.

1.3 EINFRIEDIGUNGEN

Im gesamten Mischgebiet sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen Einfriedungen aus Holzzäunen, Mauern aus Natursteinen oder verputzt und Hecken bis zu einer Gesamthöhe von 1,20 m bezogen auf die vorhandene Straßenhöhe zulässig. In den Vorgärten können als Sichtschutz bis zu 2,0 m hohe, dauerhaft begrünte Rankgerüste in Verbindung mit Mauern zugelassen werden. Standplätze für Mülltonnen sind einzufrieden oder einzugrünen.

Als Bezugspunkt für die Höhe der genannten Einfriedungen ist die Oberkante der nächsten angrenzenden Verkehrsfläche (Oberkante Fertigausbau) heranzuziehen.

1.4 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER GRUNDSTÜCKE

Die unbebauten Flächen sowie Flächen, die keiner sonstigen Nutzung unterliegen (Stellplätze, Hofflächen...) sind zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

1.5 WERBEANLAGEN (§ 88 Abs. 1 Nr. 2 LBauO)

Die Werbeanlagen müssen sich insgesamt dem Bauwerk unterordnen. Unzulässig sind Blink- und Lichtwechselwerbungen sowie die Verwendung von Signalfarben. Fremdwerbungen sind ebenfalls unzulässig.

1.6 ANTENNEN

Parabolantennen, die dem Rundfunkempfang dienen, sind nur zulässig, wenn sie in ihrer Farbgebung der Farbe des Gebäudeteils entsprechen, in dessen Höhe sie befestigt sind.

Parabolantennen sind nur zulässig auf den der jeweiligen Straße / Verkehrsfläche abgewandten Gebäudeseiten.

1.6 BEFESTIGUNG VON PARK- UND STELLPLÄTZEN UND HOFFLÄCHEN

Die Befestigung von Zufahrten, Hofflächen und Stellflächen soll zu mind. 20 % der zulässigen Gesamtbefestigungshöhe wasserdurchlässig gestaltet werden.