

Auszug aus den textlichen Festsetzungen (Teil B)

im ursprünglichen Satzungstext und den rechtskräftigen Änderungen 1-6 festgeschrieben

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Dachformen

Als Dachform wird das geneigte Dach bis auf die mit FD (Flachdach) festgesetzten Bereiche festgesetzt. Die in der Planzeichnung festgesetzte Firstrichtung gilt jeweils für den Hauptbaukörper.

1.2 Dachaufbauten und Dachausschnitte

Zwerggiebel, Dachaufbauten und Dachausschnitte sind bis zu einer Gesamtlänge von 1/3 der Trauflänge zulässig. Von den seitlichen Begrenzungen des Hauptdaches ist ein Abstand von mindestens 1/5 der Trauflänge, mindestens jedoch 1,25m, einzuhalten. Die Dachaufbauten sind so auszubilden, dass der obere Abschluss mindestens 0,75m – senkrecht gemessen – unterhalb des Firstes des Hauptdaches einbindet.

1.3 Vorgärten und Einfriedungen

Auf den gekennzeichneten Grundstücksflächen sind Einfriedungen nur mit lebenden Hecken bis zu einer Höhe von 1,00m über OK angrenzende Verkehrsfläche zulässig. Auf diesen Flächen sind Nebenanlagen und Garagen nicht zulässig. Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten. Ausnahmen von dieser Festsetzung sind Hauseingänge, Stellplätze sowie Zufahrten zu den Stellplätzen. Im rückwärtigen Grundstücksbereich sowie zwischen den Gebäuden sind Einfriedungen zulässig, wenn sie eine Höhe von 1,00m nicht überschreiten. Einfriedungen zur öffentlichen Grünfläche hin sind als Rankgerüste zu betrachten und zu bepflanzen.

keine Rechtsgrundlage nach § 85 (1) BauO LSA gegeben