

## **örtliche Bauvorschriften**

### **1. Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Begrünung gem. § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO**

Die zulässige Dachform ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgelegt. Es wird empfohlen, Flachdächer, die nicht zur Gewinnung von Sonnenenergie genutzt werden, mindestens extensiv zu begrünen (Mindestsubstratschicht = 10 cm).

### **2. Stellplatzverpflichtung gem. § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO**

Für die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Rose-Zielmatt I, 2. Änderung“ wird die Stellplatzverpflichtung wie folgt erhöht.

Für Wohnungen über 55 qm Wohnfläche gilt ein Stellplatzindex von 1,5. Für die Berechnung der Wohnfläche gilt die DIN 277 in der jeweils gültigen Fassung. Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze je Wohneinheit eine Bruchzahl, so wird auf die nächste ganze Zahl aufgerundet.

### **3. Höhenlage der Grundstücke gem. § 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO**

Der auf den Baugrundstücken anfallende Erdaushub soll soweit wie möglich wieder eingebaut werden.

Für die Festlegung der notwendigen Abstandsflächen gem. § 5 Abs. 4 LBO ist die geplante Geländeoberfläche maßgeblich.