

Anlage

Örtliche Bauvorschrift (Auszug aus dem B-Plan Nr.01/94 Wohngebiet „Mollenbergerfeld“ in Mützel)

II. Örtliche Bauvorschrift gemäß § 87 BauO LSA

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlage § 87 Abs. 1 Nr. 1 BauO LSA

Die Dächer der Wohngebäude sind als Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach oder Mansarddach zulässig.

Als Dacheindeckung der Wohngebäude sind nur Dachziegel oder Betondachsteine in Rot- und Brautönen zulässig.

Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie auf Dächern sind zulässig.

2. Sonstige Anforderungen an bauliche Anlagen § 87 Abs.1 Nr.1 BauO LSA

2.1. Werbeanlagen

Werbeanlagen mit einer Größe von mehr als 1,0 qm sind unzulässig

2.2. Freileitungen

Oberirdisch an Masten installierte Freileitungen (Elektroversorgung/Telekom) sind unzulässig.

3. Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke und Einrichtungen § 87 Abs.1 Nr.4 BauO LSA

3.1. Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind zu mindestens 80 % unbefestigt zu belassen und als Vegetationsfläche anzulegen. Vorgärten dürfen nicht als Lager- oder Arbeitsfläche genutzt werden. Stellplätze und Zufahrten im Bereich der Vorgärten sind auf maximal 50 % der Grundstücksbreite zulässig.

Pro Gebäude ist zur Einbindung des Baugebietes in die umgebende Landschaft und zur Erhaltung des dörflichen Charakters mindestens ein einheimischer Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

- | | | |
|------|-----------------------|--------------|
| z.B. | * Acer platanoides | - Spitzahorn |
| | * Acer pseudoplatanus | - Bergahorn |
| | * Tilia cordata | Winterlinde |

3.2. Einfriedungen

Als Einfriedungen sind nur lebende Einfriedungen (Hecken) oder Holzzäune zulässig. Ausnahmsweise können Maschendraht und Gitterzäune zugelassen werden, sofern diese begrünt sind und eine stetige Pflege gewährleistet werden kann.

Für die Einfriedungen gelten folgende Höhenbegrenzungen

- Entlang der Straßenbegrenzungslinien max. 0,60 m Höhe
- Entlang der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen max. 1,50 m Höhe

3.3. Sockelhöhe

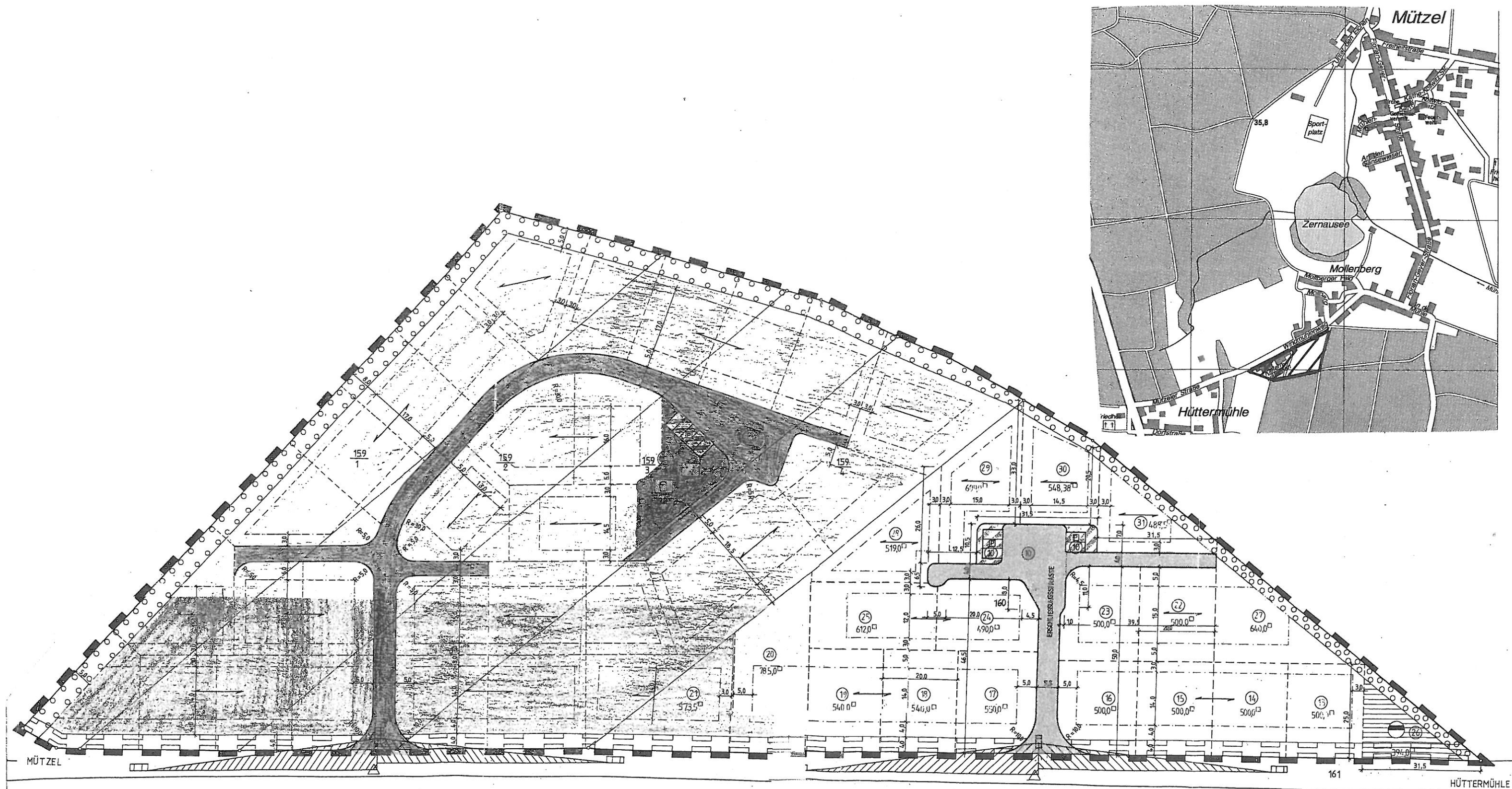
Die Sockelhöhe bezogen auf die Straßenoberkannte wird auf max. 0,6 m Höhe begrenzt.

3.4. Abfallbehälter

Abfallbehälter sind in baulichen Anlagen zu integrieren oder mit einer Strauch- oder Heckenbepflanzung zu umfassen. Sie müssen sich in Form, Material und Gestaltung Unterordnen.

4.0. Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen die Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften werden entsprechend § 85 BauO LSA geahndet.



Geltungsbereich des B-Planes Nr. 01/94 Wohngebiet „Mollenbergerfeld“