

Anlage

Örtliche Bauvorschrift (Auszug aus dem vorhabenbezogenen B-Plan 204/1 Plan „Am Mühlengraben Ost“)

## **II. Örtliche Bauvorschriften § 87 BauO LSA i.V.m. § 85 BauO LSA**

### **1. Gestaltung baulicher Anlagen nach § 87 Abs.1 Nr. 1 BauO LSA**

- 1.1. Die Dächer der Wohngebäude sind nur als Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach und Mansarddach zulässig.
- 1.2. Die Dachflächen müssen eine Neigung von 30° bis 45° zur Waagerechten aufweisen. Der Neigungswinkel der Hauptdachflächen muss gleich sein (symmetrische Dachneigung)
- 1.3. Es sind nur Dachsteine und Dachziegel zulässig. Die Dacheindeckung ist, in Korrespondenz zur RAL-Farbkarte, nur in Rot- (RAL 3000ff.) oder in Brauntönen (RAL 8000ff.) zulässig
- 1.4. Die zulässige Gesamtlänge von Dachgauben ist auf max. 3/5 der Fassadenlänge begrenzt.

### **2. Sonstige Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen nach § 87 Abs. 1 Nr.1 BauO LSA**

Werbeanlagen mit einer Größe von mehr als 1,0 m<sup>2</sup> sind unzulässig.

### **3. Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke und deren Einfriedungen nach § 87 Abs.1 Nr.4 BauO LSA**

- 3.1. Die Flächen zw. Straßenbegrenzungslinie und deren Baugrenzen sind als Vorgärten anzulegen. Vorgärten dürfen nicht als Lager- und Arbeitsfläche genutzt werden.
- 3.2. Einfriedungen
  - \* Einfriedungen sind als lebende Einfriedungen (z.B. Hecken) unter der Maßgabe der Gewährleistung einer dauerhaften Pflege, zulässig oder als Holzzäune.
  - \* An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen (nicht straßenorientiert) können Maschendraht und Gitterzäune zugelassen werden. Diese können auch begrünt sein.
  - \* Für die Einfriedungen gelten folgende Höhenbegrenzungen:
    - entlang der Straßenbegrenzungslinie max. 0,80 m.
    - entlang der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen max. 1,50 m
  - \* Bei Holzzäunen und vorab festgesetzten Zaunausführungen sind massive Sockel bis zu einer Höhe von 0,30 m über OK der angrenzenden Verkehrsfläche zulässig.

### **4. Ordnungswidrigkeiten nach § 85 BauO LSA i.V.m. § 87 BauO LSA**

Ordnungswidrig handelt nach § 85 BauO LSA, wer im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer Vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt o. durchführen lässt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.

Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 85 Abs.3 BauO LSA mit einer Geldbuße bis zu 100.000,00 DM geahndet werden.

# Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Planes 204/1 „Am Mühlengraben Ost“

