



















































## **11 Örtliche Bauvorschriften**

### **11.1 Dächer im gesamten Geltungsbereich**

Um eine durchgängige, eigenständige Gestaltung des Wohngebiets zu erreichen, ist nur ein eingeschränktes Spektrum an Dachformen, hier Satteldächer mit einer Dachneigung von maximal 25 °, zulässig. Für untergeordnete Gebäude wie Garagen und Nebenanlagen sind auch andere Dachformen zulässig.

### **11.2 Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen**

Da Einfriedungen gegenüber dem öffentlichen Raum gestaltend in Erscheinung treten, werden angemessene Vorgaben zur Höhe und Ausgestaltung von Einfriedungen gemacht.

### **11.3 Gestaltung und Anordnung von Werbeanlagen**

Werbeanlagen prägen sowohl die Außenwirkung des Gebietes als auch das Straßenbild und sind insofern aus gestalterischen Gründen regelungsbedürftig.

Gerade weil sie im Wohngebiet eine untergeordnete Rolle spielen, wirken unangemessene Werbeanlagen besonders störend und werden durch entsprechende Festsetzung geregelt.

### **11.4 Stellplätze**

Durch die Festsetzung von 2,0 Stellplätzen pro Einzelhaus wird dem tatsächlichen Parkraumbedarf Rechnung getragen, eine Unterbringung der notwendigen Stellplätze auf dem Grundstück sichergestellt und eine Beeinträchtigung der benachbarten Straßenräume ausgeschlossen.

### **11.5 Müllbehälterstandorte**

Müllbehälterstandorte sollen durch einen Sichtschutz oder Begrünung in die Grundstücksgestaltung einbezogen werden.