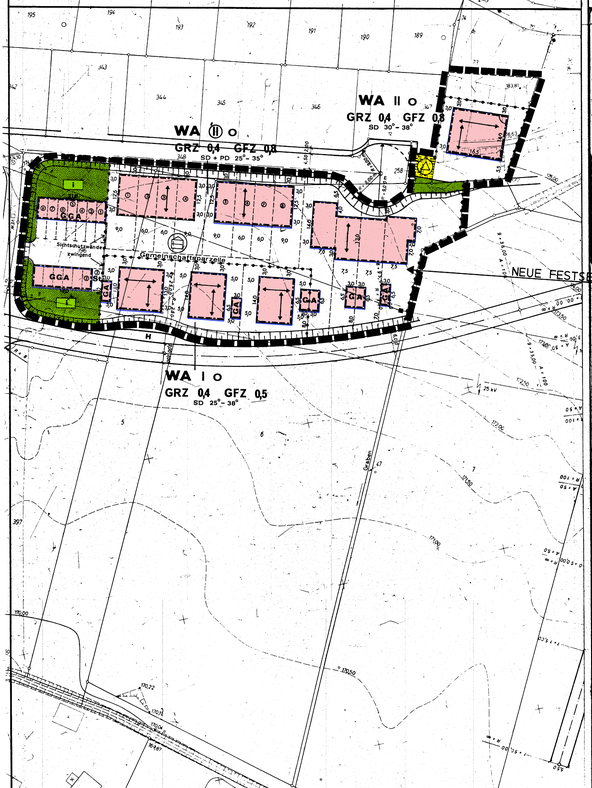
STADT ARNSBERG, BEBAUUNGSPLAN NR. BR 4 „BERGWIESE"

ORTSTEIL: BRUCHHAUSEN 1. ÄNDERUNG

M. 1:500



Übersichtsplan M. 1:5000

SYSTEMSCHNITTE

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN GEM. VERORDNUNG VOM 19.1.1965 DIN 18003 UND ERGÄNZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet; MD-W, MD-L Gegliedertes Dorfgebiet (Siehe textl. Festsetzung.)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
z.B. (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
z.B. II-IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl 0,4
z.B. GFZ 0,8 Geschossflächenzahl 0,8

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o Offene Bauweise
g Geschlossene Bauweise
a Abweichende Bauweise (S. textl. Festsetzungen)
Baulinie
Baugrenze
Überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkfläche
Straßenbegrenzungslinie

BAUGRUNDSTÜCKE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

Baugrundstücke für Versorgungsanlagen
Umformerstation

GRÜNFLÄCHEN

Grünflächen
Parkanlagen
Spielplatz } öffentlich
Immissionsschutzpflanzung } Siehe auch untenstehende Ergänzung
Bäume zu erhalten
Bäume zu pflanzen
M Gemeinschaftsgrünflächen mit gemeinsamen Mülltonnenplätzen

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

GA Garagen
GGA Gemeinschaftsgaragen
Mit Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrechten zu belastende Flächen (Regelinhalte: Stadt, Arnsberg und Ver- und Entsorgungsträger)
Vor der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
ATRIUM GARTENHOF Eingeschossige Wohngebäude mit fremder Sicht entzogenen Gartenhöfen, bei Atrium als Innengarten bebaute
Fahrtrichtung
Vorgeschlagene Grudstücksgrenzen

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

z.B. 48-58° Dachneigung von 48° bis 58° zulässig
FD Flachdach
SD Satteldach
PD Pultdach
Firstrichtung
Vorgartenfläche
Mindestgartenhoffläche } S. textl. Festsetzungen
Sichtschutzwände
Siehe Systemschnitte zwingende Bauform

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Vorhandene Gebäude
Vorhandene Flurstücksgrenze
z.B. 171,00 Höhe in Metern über NN
x-12,5-x Maßzahl
R=180. Radius
A-90 Parameter
Sichtdreiecke (S. textl. Festsetzungen B 6.2)
Böschung
H Omnibushaltestelle
VEW 110 KV VEW Freileitung (entfällt 1977 1980)

ERGÄNZUNG

1 **Immissionsschutzpflanzung**

Der Aufbau dieser Pflanzungen soll in kürzester Frist die ungünstigen Wohnbedingungen der Lärm-, Rauch- und der Industrie absorbieren und durch ihren Assimilationsprozeß helfen, den Sauerstoffgehalt zu regenerieren.

Der Aufbau erfolgt in horst- und gruppenweiser Überstellung der Flächen mit hochstämmigen, Baumbüschen, Heistern und Sträuchern. 85 % soll aus Laubholz, 20 % aus Nadelholz bestehen, und zwar als Hinter- und Fernpflanze von 60 - 200 cm.

Vorgesehen sind Bergahorn, Roterle, Feldahorn, Eberesche, Hainbuche, Kornelkirsche, Haselnuß, Schottische Zimtrose, Heckrose, Gelber Schwarzdorn, Serbische Fichte. Die Pflanzung erfolgt auf Lücke.

HINWEIS

Bedingt durch die sehr hochliegenden Abwasserleitungen, können die Kellergeschosse nur durch besondere Entwässerungsanlagen entsorgt werden.

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben vom 20.4.77 aufgestellt worden.

Arnsberg, den 24.11.77

Teriet Bürgermeister — Kübler Stadtverordneter — Ulrich Schriftführer

---

Diese Planänderung hat gemäß § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Stadtbauamt vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) in der Zeit vom 4.11.1982 bis 4.2.1982 öffentlich ausgelegen.

Arnsberg, den 5.2.1982

Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Mutzenbach

Siegel

Diese Planänderung ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Stadtbauamt vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) mit Verfügung vom 7.7.1982 Az. 35. 21-2.a genehmigt worden.

Arnsberg, den 7. Juli 1982

Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Torhoeven

Siegel

Diese Planänderung hat gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Stadtbauamt vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) in der Zeit vom 30.3.1981 bis 30.4.1981 öffentlich ausgelegen.

Arnsberg, den 5.6.1981

Teriet Bürgermeister — Bublak Stadtverordneter — Albers Schriftführer

---

Diese Planänderung ist gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) aufgestellt worden.

Arnsberg, den 26.11.1981

Teriet Bürgermeister — Bublak Stadtverordneter — Albers Schriftführer

---

Die Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes der Stadt Arnsberg Nr. BR 4 „Bergwiese" im Stadtteil Bruchhausen wird hiermit gemäß § 3 103 Abs. 1 Bauordnung NW in Verbindung mit § 77 Abs. 1 u. 2 Bauordnung NW in der Fassung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96) zuletzt geändert durch das Verwaltungsverfahrensanpassungsgesetz vom 18.05.1982 (GV. NW S. 248) genehmigt.

Meschede, den 26. Juli 1982
Az.: 61-26-03/1

Siegel

Hochsauerlandkreis
Der Oberkreisdirektor
als untere staatliche Verwaltungsbehörde
I.A.
Gerdes

Die Genehmigung der RP gem. § 11 BBauG, die Genehmigung des OKD gem. § 103 Abs. 1 BauOrdnung NW sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. BR 4 Bergwiese, Bruchhausen mit Begründung sind am 8.9.1982 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan (die Änderung des Bebauungsplanes) Nr. BR 4 Bergwiese ist damit gem. § 12 BBauG am 9.9.1982 rechtsverbindlich geworden.

Arnsberg, den 9.9.1982

Teriet Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 8. Juni 1978 Az.: 35.21-2.4 — genehmigt worden.
179/77
Arnsberg, den 7. Juni 1978

Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Torhoeven

Siegel

Dieser Plan hat gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom 16.5.77 bis 16.6.77 öffentlich ausgelegen.

Arnsberg, den 20.6.77

Stadtdirektor

Siegel

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) sind die Bekanntmachung der Satzung über die Festlegungen gem. § 103 der Landesbauordnung ist am 17.7.78 erfolgt.

Arnsberg, den 18.7.78

Der Bürgermeister
Teriet

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV. NW 1975 S. 91), des § 2 Abs. 1 und § 10 des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit § 103 der Bauordnung des Landes NW vom 27.1.1970 (GV. NW S. 96) hat die Stadtvertretung diesen am 29.6.77 als Satzung beschlossen.

Arnsberg, den 29.6.77

Teriet Bürgermeister — Ulrich Schriftführer — Kübler Stadtverordneter

---

Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist genehmigt worden.

Arnsberg, den 4.7.77

Der von Amts wegen bestellte Vermessungsingenieur

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 8. Juni 1978 Az.: 35.21-2.4 — genehmigt worden.
179/77
Arnsberg, den 7. Juni 1978

Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Torhoeven

Siegel

Dieser Plan hat gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom 16.5.77 bis 16.6.77 öffentlich ausgelegen.

Arnsberg, den 20.6.77

Stadtdirektor

Siegel

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) sind die Bekanntmachung der Satzung über die Festlegungen gem. § 103 der Landesbauordnung ist am 17.7.78 erfolgt.

Arnsberg, den 18.7.78

Der Bürgermeister
Teriet

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV. NW 1975 S. 91), des § 2 Abs. 1 und § 10 des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit § 103 der Bauordnung des Landes NW vom 27.1.1970 (GV. NW S. 96) hat die Stadtvertretung diesen am 29.6.77 als Satzung beschlossen.

Arnsberg, den 29.6.77

Teriet Bürgermeister — Ulrich Schriftführer — Kübler Stadtverordneter

---

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 8. Juni 1978 Az.: 35.21-2.4 — genehmigt worden.
179/77
Arnsberg, den 7. Juni 1978

Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Torhoeven

Siegel

Die Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes der Stadt Arnsberg Nr. BR 4 „Bergwiese" im Stadtteil Bruchhausen wird hiermit gemäß § 3 103 Abs. 1 Bauordnung NW in Verbindung mit § 77 Abs. 1 u. 2 Bauordnung NW in der Fassung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96) zuletzt geändert durch das Verwaltungsverfahrensanpassungsgesetz vom 18.05.1982 (GV. NW S. 248) genehmigt.

Meschede, den 26. Juli 1982
Az.: 61-26-03/1

Siegel

Hochsauerlandkreis
Der Oberkreisdirektor
als untere staatliche Verwaltungsbehörde
I.A.
Gerdes

Die Genehmigung der RP gem. § 11 BBauG, die Genehmigung des OKD gem. § 103 Abs. 1 BauOrdnung NW sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. BR 4 Bergwiese, Bruchhausen mit Begründung sind am 8.9.1982 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan (die Änderung des Bebauungsplanes) Nr. BR 4 Bergwiese ist damit gem. § 12 BBauG am 9.9.1982 rechtsverbindlich geworden.

Arnsberg, den 9.9.1982

Teriet Bürgermeister

Diese Planänderung hat gemäß § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) in der Zeit vom 4.11.1982 bis 4.2.1982 öffentlich ausgelegen.

Arnsberg, den 5.2.1982

Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Mutzenbach

Siegel

Diese Planänderung ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Stadtbauamt vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) mit Verfügung vom 7.7.1982 Az. 35. 21-2.a genehmigt worden.

Arnsberg, den 7. Juli 1982

Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Torhoeven

Siegel

FESTSETZUNGEN zum Bebauungsplan BR 4 „Bergwiese"

§ 1 Art der baulichen Nutzung

1.1 Im Teilgebiet 1 können nur gemäß § 4 Abs. 3 Ziff. 1, 2 und 6 BauNVO
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und
- Stätte für Kleinviehhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen ausnahmsweise zugelassen werden.

1.2 Im Teilgebiet 2 können nur gemäß § 4 Abs. 3 Ziff. 1, 4 und 6 BauNVO
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Gartenbaubetriebe und
- Stätten für die Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen ausnahmsweise zugelassen werden.

1.3 Im Teilgebiet 3 können nur gemäß § 4 Abs. 3 Ziff. 1 und 6 BauNVO
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes und
- Stätte für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen ausnahmsweise zugelassen werden.

1.4 In allen übrigen WA-Gebieten können nur gemäß § 4 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausnahmsweise zugelassen werden.

1.5 In den MD-W-Gebieten sind gemäß § 5 Abs. 2 BauNVO nur zulässig:
- sonstige Wohngebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Handwerksbetriebe

1.6 Im MD-L-Gebiet sind gemäß § 5 Abs. 2 BauNVO nur zulässig:
- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
- Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen
- Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
- Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Tankstellen

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 In den WA I-Gebieten sind zulässigen Dachneigungen von 48° bis 58° kann gemäß § 17 Abs. 5 Bauordnungsverordnung eine Überschreitung der zulässigen Geschosszahl zugelassen werden, sofern entsprechend Landesbauordnung die Dachgeschoß auf die Zahl der Vollgeschosse nicht angerechnet wird.

2.2 In den WA III-Vg-Gebieten kann gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO eine Überschreitung der max. zul. Geschoßzahl für Staffelgeschosse zugelassen werden. Versorgungsanlagen um ein Geschoß der im Teilgebiet zulässigen höchsten Geschoßzahl zugelassen werden. Weiter kann hier für die Errichtung eingeschossiger Hallenbäder ausnahmsweise von der zweigenen Geschosshöhe abgewichen werden.

2.3 [illegible]

§ 3 Bauweise

3.1 In den Teilgebieten der Atrium- und Gartenhofbebauung wird, soweit sie in „eingeschossiger Wohngebäude" liegen, gemäß § 4 Abs. 4 BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

3.2 Abweichende Bauweise
Der für die Bauweise restriktiv erforderliche Grenzabstand soll allseitig von Räumen umbauten Raum, Eine Ausnahme kann gestattet werden, wenn:
- a) erforderliche Räume bereits auf dem Nachbargrundstück vorhanden sind. Wird im Nachbarhaus eine solche gebaut, kann an dieser Seite eine Sichtschutzwand zugelassen werden,
- b) bei Eckgrundstücken der Innenhof zu Verkehrsflächen orientiert ist und von Sichtschutzwänden umschlossen wird,
- c) ein Haus in massiver Bauweise gestellt wird und Sichtschutzwände auf einer gestellten Grundstücksgrenze errichtet werden.

Die Grundstücksbreite ist innerhalb der Atrium- und Gartenhofbebauung 5,0 + 5,0 m.

3.3 Garagenhofbauweise
Die im Plan festgesetzte Mindestgartenhoffläche muß zur Bildung des restriktiv erforderlichen Gartenhofes von Bauabschnitt oder Bauteilen (Sichtschutzwände) bis zu 1,8 m umgrenzt sein. Für den gegenüberliegenden Grundstücksnachbarn kann auch durch vom Nachbarn auf der Grenze errichtete Baukörper oder Sichtschutzwände ausnahmsweise ersetzt werden.

In den umschließenden erforderlichen Sichtschutzwänden können ausnahmsweise bis zu zwei Öffnungen bis zu einer maximalen Breite von 3 m gestattet werden, wenn die Öffnungen mit Pergolen und Pflanzkästen oder mit Treppen und Pflanzkästen wieder geschlossen werden.

3.4 Abweichende Bauweise
In dem mit „a" bezeichnete Bauweise) gekennzeichneten Teilgebiet wird eine einseitige Grenzbebauung in einer Mindestlänge von 6,00 m festgesetzt, sofern die eingenommen Baugrenzen nicht eine andere Bauweise vorschreiben. Auf welcher Grundstücksseite die Grenzbebauung erfolgen muß, ergibt sich aus den im Plan dargestellten Baukörpern, wobei die Ausmaße unverbindlich sind.

§ 4 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Garten- und Gerätehäuser mit mehr als 30 cbm umbauten Raum und überdachte Freisitze sind als Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung gemäß § 23 Abs. 5 Baunutzungsverordnung auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

§ 5 Garagen und Einstellplätze

5.1 Auf den nicht überbaubaren Flächen können Garagen als Ausnahme zugelassen werden, wenn die im Plan durch „GA" und „GGA" vorgesehenen Möglichkeiten ausgeschöpft sind.

5.2 Die Errichtung von Garagen auf der gemeinsamen Grenze kann, wenn nicht im Plan bereits festgelegt, ausnahmsweise gestattet werden.
Garagen auf der Grenze müssen passend angeordnet und in gleicher Länge und Höhe aneinander gebaut werden.

5.3 Garagen sind nur mit Flachdach zulässig. Ausnahmen sind möglich, wenn die allgemein zulässige Dachneigung mehr als 20° beträgt.

5.4 Zwischen Mitte Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Stauraum vorgehalten werden. Dieser ist nicht zu bemessen, daß ein vor der Garage abgestellter Fahrzeug mindestens in die Verkehrsfläche hineinragen kann. Die Mindestlänge beträgt 5 m.

5.5 Die max. Garagentiefe auf nicht zu beträgt generell 7 m.

5.6 Garagen und überdachte Stellplätze in behelfsmäßiger Form sowie Holz- und Profilblechgaragen sind nicht zulässig.

5.7 Bei Errichtung von Einstellplätzen müssen diese auf den mit „GA" oder „GGA" festgesetzten Flächen errichtet werden. Erst wenn die vorgesehenen Möglichkeiten ausgeschöpft sind, können sie ausnahmsweise auch an anderen Stellen zugelassen werden.

5.8 Kellergaragen sind in Gartenhof- und Atriumbauweise unzulässig.

5.9 Einstellplätze in Schar- ecken sind unzulässig.

§ 6 Vorgartengestaltung, Einfriedungen, Sichtschutzwände, Höhenunterschiede

6.1 Innerhalb der zeichnerisch besonders gekennzeichneten Vorgartenflächen sind Einfriedungen nur in Form von Begrenzungsleisten (Rasenkantensteine) bis zu einer Höhe von 0,20 m, gemessen von Gehwegkante, zulässig.

6.2 Wenn im Plan nicht zeichnerisch bereits festgelegt, sind im Bereich der Sichtdreiecke Anpflanz- irgend Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 0,80 m, gemessen von Gehwegkante, zulässig.

6.3 Alle übrigen Grundstücksflächen dürfen, sofern im Plan nicht anders festgesetzt, nicht mit mehr als 0,75 m, sonder n nur durch Zäune und Hecken bis zu einer Höhe von 1 m eingefriedigt werden.

6.4 Sichtschutzwände sind auf den im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen in einer Höhe, gemessen ab Oberkante Gelände, von max. 2 m zulässig. In Gebieten der Atrium- und Gartenhofbauweise müssen die zur Erstellung des Innenhofes bzw. Gartenhofes notwendigen Sichtschutzwände mindestens eine Länge von 1,8 m haben.
Auf der Grenze darf die Höhe der Mauer, gemessen vom Vorliegenden Grundstück, 2,80 m nicht überschreiten. Als Material dürfen nur natürliche oder künstliche Steine oder Holz verwendet werden.

6.5 Ergeben sich zwischen Grundstück und Verkehrsfläche Höhenunterschiede, so sind diese auf dem Grundstück durch entsprechende Böschungen (1 : 3) auszugleichen, sofern nicht die Baugenehmigungsbehörde eine andere Anordnung gemäß § 10 Abs. 4 Landesbauordnung trifft.

§ 7 Baugestaltung

7.1 Dachaufbauten sind nur bei Gebäuden mit Dächern mit über 48° Neigung zulässig. An jeder Traufenseite dürfen die Gauben oder Aufbauten zusammengenommen höchstens ein Drittel der Gebäudelänge betragen. Der Abstand Dachgiebe bzw. Aufbau und Traufe muß mindestens 1 m betragen (3 ganze Ziegelreihen).

7.2 Ausnahmsweise kann bei Flachdächern zur Belebung von innenliegenden Notenräumen ein Aufbaugeschoß des Daches gestattet werden. Die max. Höhe des Lichtbandes, gemessen zwischen Dachoberfläche und Oberkante Lichtband, beträgt 1,0 m.

7.3 Bei Anbauten muß die Dachneigung und Form dem Hauptbaukörper entsprechen.

7.4 Ausnahmsweise kann für untergeordnete Gebäudeteile auch ein Flachdach zugelassen werden. Dabei darf der Anteil des Flachdaches 20 % der mit geneigten Dächern versehenen Grundfläche nicht übersteigen.

7.5 Als Dächeindeckung für Häuser mit mehr als 20° Dachneigung ist nur dunkles Material zugelassen (z.B. engobierte Pfannen, Schiefer, Reetdeckmaterial).

7.6 Dreigeschosse sind bis zu einer Höhe von 8,75 m, gemessen von Oberkante Decke bis zum Schnittpunkt der Außenkante des längsseitigen Außenmauerwerks mit der Oberkante des Dachgewerks, zulässig.