

Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan “Hochstein II” Ortsteil Ringgenweiler Gemeinde Horgenzell

A) RECHTSGRUNDLAGEN

Landesbauordnung für Baden Württemberg (LBO) i.d.F. vom 08.08.1995,
zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S. 760)

B) ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

| | Äußere Gestaltung baulicher Anlagen | § 74(1)1 | LBO |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------|
| 1 | Dachform, Dachneigung, Dachgestaltung Siehe Einschriebe im Plan. | § 74(1)1 | LBO |
| 1.1 | <p>Dachform: zulässig sind: SD = Satteldach einschliesslich KWD = Krüppelwalmdachausformungen (nicht Walmdach).</p> <p>Dachneigung: DN = Dachneigung lt. Nutzungsschablone</p> <p>Flachdächer sowie abweichende Dachneigungen wie beim Hauptgebäude festgesetzt, sind bei freistehenden sowie mit dem Hauptbaukörper verbundenen Garagen und überdeckten Stellplätzen zulässig.</p> <p>Neben den jeweils festgesetzten Dachformen sind für deutlich untergeordnete Bauteile (z.B. Gaupen) sowie Gebäude außerhalb der überbaubaren Flächen bzw. der Flächen für Nebenanlagen andere Dachformen zulässig.</p> <p>Dachdeckung: Die Hauptgebäude sind mit Ziegel oder Betondachsteine einzudecken.</p> | | |
| 1.2 | <p>Dachaufbauten Die Gesamtlänge der Dachgaupen darf 1/3 der jeweiligen Wandseite (Dachlänge) nicht überschreiten. Auf einer Dachseite ist jeweils nur eine Gaupenart zulässig.</p> | | |
| 1.3 | <p>Anlagen (Eindeckungen+Fassaden) zur Nutzung der Primärenergie</p> | | |

(Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen) sind zulässig

2. Stützmauern § 74(1) LBO

- 2.1 Stützmauern sind bis 1,50 m Höhe und dem Mindestabstand entsprechend dem Nachbarrecht zulässig.

3. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke § 74(1)3 LBO

- 3.1 Das bestehende natürliche Gelände ist grundsätzlich beizubehalten. Flächige - und über das gesamte Grundstück gleichmäßig aufgetragene - Geländeaufschüttungen sind zur Unterbringung des Erdaushubes aus der Baugrube zulässig. Veränderungen des natürlichen Geländes sind auf den unbedingt notwendigen Umfang zu beschränken. Maximalhöhe der Erdaufschüttung 0,5 m. Minimale Anböschungen und Abböschungen sind nur zulässig, sofern sie die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke und der Erschließungssituation berücksichtigen. Sie sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen. Eine harmonische Gesamtgestaltung muß gewährleistet sein.

4. Niederschlagswasser § 74(1)3 LBO

Das unbelastete Niederschlagswasser ist auf dem eigenen Grundstück bis zum Hausanschlusschacht vom Schmutzwasser getrennt zu erfassen. Das anfallende, nicht verunreinigte Niederschlagswasser der privaten Grundstücke ist wie folgt abzuleiten:

Kombination Zisterne + Pufferspeicher

Herstellung von Zisternen / Pufferspeichern: Diese Zisternen müssen über einen zwangsentleerbaren Volumenanteil in der Größe von 3 m³/100 m² befestigter Fläche verfügen. Die Ableitung der Zisternen darf eine Größenordnung von 0,1 l/sec. je 100 m² befestigter Fläche nicht überschreiten. Der gedrosselte Überlauf aus den Zisternen ist nur über eine zusätzliche Muldenversickerung zulässig. Die Versickerung über einen

Sickerschacht ist nicht zulässig.

Der Notüberlauf wird an das bestehende Mischwasserkanalnetz angeschlossen.

- | | | | |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------|
| 5. | Außenantennen Satellitenantennen sind maximal eine Anlage pro Gebäude bzw. Doppelhaushälfte zulässig. | § 74(1)4 | LBO |
| 6. | Stellplätze Je Wohneinheit über 70 m ² Wohnfläche sind mindestens 2 Stellplätze herzustellen, bis 70 m ² Wohnfläche 1 Stellplatz. | § 74(2)2 | LBO |
| 7. | Nebenanlagen Für Gartenlauben bzw. Häuser, Geräte- und Holzschuppen und Gewächshäuser wird als max. Traufhöhe, gemessen vom Fußboden der Anlage, 2,40 m festgelegt. | | |
| 8. | Einfriedigungen / Sichtschutzwände Zäune sind bis zu einer Höhe von max. 0,90 m zulässig. Für Hecken gilt das Nachbarrecht. Für Mauern gilt das Nachbarrecht. Sichtschutzwände sind nur bis zu einer Höhe von 2,00 m und nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.. | § 74(1)3 | LBO |

Hinweise:
(keine örtl. Bauvorschrift)

Drainagen:
Drainagen sind grundsätzlich nicht zulässig

Abwasser / Niederschlagswasser:

Es darf auf Flächen deren Niederschlagswasser über die Regenwasserzuleitungen in das öffentliche Kanalisationssystem geleitet werden, keine Abwässer, im Sinne von verunreinigtem Wasser, anfallen. Entsprechende Arbeiten wie bspw. Autowäsche, Reinigungsarbeiten,...sind nicht zulässig.

Zur Reduzierung des Metallgehaltes im Regenwasser sollten Dachinstallationen wie Verwahrungen, Dachrinnen und Fallrohre aus Kupfer, Zink, Titanzink und Blei aus Gründen des Gewässerschutzes vermieden werden, da sie den Metallgehalt im Niederschlagswasser erhöhen.

Es wird empfohlen alternative Materialien wie z.B. Aluminium, beschichtetes Zink oder Kunststoffteile zu verwenden.

Untergeschoss / wasserdichte Wanne:

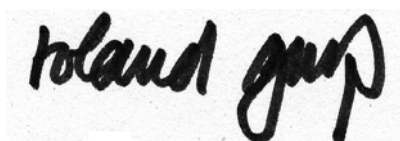
Aufgrund der Bodenbeschaffenheit und der Unzulässigkeit von Drainagen zur Entwässerung der Untergeschosse wird die Ausführung einer wasserdichten Wanne empfohlen.

Anlagen zu den Örtlichen Bauvorschriften

Begründung in der Fassung vom 18.02.2004 / 26.03.2004 / 06.07.2004

Anerkannt:
Horgenzell, den 18.02.2004 / 26.03.2004
zuletzt geändert 06.07.2004

Aufgestellt:
Ebersbach, den 18.02.2004 / 26.03.2004
zuletzt geändert 06.07.2004



.....
Bürgermeister Brugger

.....
Roland Groß