

Örtliche Bauvorschriften

Zum Bebauungsplan “Im Obstgarten” in Horgenzell

A) RECHTSGRUNDLAGEN

Landesbauordnung für Baden Württemberg (LBO) i.d.F. vom 08.08.1995 (Gbl. S. 617)
zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.04.2007 (GBl. S. 252)

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	Dachform Es sind alle Dachformen einschliesslich Flachdach zulässig.		
1.2	Dachdeckung: Blecheindeckungen sind für die Dachflächen der Hauptgebäude bei geneigtem Dach ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind untergeordnete Flächen für z.B. Dachgauben. Beschichtete Blecheindeckungen sind zulässig für alle Nebengebäude und Garagen/Carports.		
1.3	Anlagen (Eindeckungen+Fassaden) zur Nutzung der Primärenergie (Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen) sind zulässig		
2.	Mauern	§ 74(1)	LBO
2.1	Stützmauern sind bis 1,00 m Höhe und in einem Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von 0,5 m zulässig.		
3.	Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke	§ 74(1)3	LBO
3.1	Das bestehenden 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 und werden deshalb wie nachfolgend beschrieben eingeschränkt. Maximalhöhe der Erdaufschüttung 1,00 m.		

Anböschungen und Abböschungen sind nur zulässig, sofern sie die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke und der Erschließungssituation nicht verändern. Sie sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen. Der natürliche Geländeverlauf im direkten Übergang zu Nachbargrundstücken darf nicht verändert werden.

Ausgenommen hiervon sind notwendige Aufschüttungen auch über 1,00m hinausgehend im Bereich zwischen OK Strassenfläche und strassenseitigem Hausgrund bei talseitiger Anordnung der Gebäude zur Erschliessungstrasse.

Die Maximalhöhe der Erdaufschüttung von 1,00 m kann ausschließlich nur für Terrassenbereiche und deren Zuwegung zusätzlich mit maximal 90 cm Erdaufschüttung versehen werden.

Die zulässige Aufschüttung für die Terrassenfläche darf maximal 30 qm betragen.

Diese zulässige Aufschüttungsfläche für Terrassen ist nur in direkter Verbindung mit dem Hauptbaukörper zulässig.

4. Außenantennen

§ 74(1)4 LBO

Satellitenantennen sind maximal eine Anlage pro Gebäude bzw. Doppelhaushälfte zulässig.