

Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan “Kirchesch” Ortsteil Wilhelmskirch 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	Dachform: zulässig sind: SD = Satteldach einschliesslich Krüppelwalmdachausformungen (nicht Walmdach). Dachneigung: DN = Dachneigung von 32 – 45 ° Flachdächer sowie abweichende Dachneigungen wie beim Hauptgebäude festgesetzt sind bei freistehenden sowie mit dem Hauptbaukörper verbundenen Garagen und überdeckten Stellplätzen zulässig. 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. Dachdeckung: Die Hauptgebäude sind mit Ziegel oder Betondachsteine einzudecken.		
1.2	Dachaufbauten Die Gesamtlänge der Dachgaupen darf 1/3 der jeweiligen Wandseite (Dachlänge) nicht überschreiten, bei den im Planteil ausgewiesenen Doppelhäusern darf 1/2 nicht überschritten werden. Auf einer Dachseite ist jeweils nur eine Gaupenart zulässig.		
1.3	Anlagen (Eindeckungen+Fassaden) zur		

Nutzung der Primärenergie
(Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen) sind
zulässig

- | | | | |
|-----------|---|-----------------|------------|
| 2. | Stützmauern | § 74(1) | LBO |
| 3.1 | Stützmauern sind bis 1,50 m Höhe zulässig und einem Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von 0,5 m, zu privaten Grundstücksgrenzen von 5,00m. | | |
| 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.
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 vom Schmutzwasser getrennt in das öffentliche Kanalnetz mit modifiziertem Trennsystem einzuleiten. | | |
| 5. | Außenantennen | § 74(1)4 | LBO |
| | Satellitenantennen sind maximal eine Anlage pro Gebäude bzw. Doppelhaushälfte zulässig. | | |
| 6. | Stellplätze | § 74(2)2 | LBO |
| | Je Wohneinheit über 70 m ² sind mindestens 2 Stellplätze herzustellen, bis 70 m ² 1 Stellplatz. | | |
| 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** § 74(1)3 LBO
 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..

Hinweise:
 (keine örtl. Bauvorschrift)

Drainagen:
 Drainagen sind nur zulässig, wenn

1. kein Grundwasser abgesenkt wird, und
2. der Ablauf der Drainage in ein oberirdisches Gewässer einleitet.


Andere Drainagen sind nicht zulässig.

Abwasser / Niederschlagswasser:
 Es darf auf Flächen deren Niederschlagswasser über die Regenwasserkanalisation (Trennsystem) in das Retentionsbecken geleitet werden, keine Abwässer, im Sinne von verunreinigtem Wasser, anfallen. Entsprechende Arbeiten wie bspw. Autowäsche, Reinigungsarbeiten,...sind nicht zulässig.

Anlagen zu den Örtlichen Bauvorschriften


Begründung in der Fassung vom 21.01.2003, zuletzt geändert am 18.03.2003

Anerkannt:
 Horgenzell, den 21.01.2003
 zuletzt geändert am 18.03.2003



 Bürgermeister Brugger

Aufgestellt:
 Ebersbach, den 21.01.2003
 zuletzt geändert am 18.03.2003



 Roland Groß