

Örtliche Bauvorschriften

Zum Bebauungsplan “Im Obstgarten” in Horgenzell

A) RECHTSGRUNDLAGEN

Landesbauordnung für Baden Württemberg (LBO) i.d.F. vom 08.08.1995,
zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (GBl. S. 895)

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.		
2.2	Schallschutzwände sind im ausgewiesenen Teilbereich bis zu einer Höhe wie im Planteil dargestellt 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.
Minimale Anböschungen und Abböschungen sind nur zulässig, sofern sie die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke und der Erschließungssituation berücksichtigen. 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 zusätzlich mit maximal 90 cm Erdaufschüttung versehen werden.

Die Terrassenfläche bzw. zulässige Aufschüttungsfläche darf maximal 25 qm betragen. Diese zusätzliche Aufschüttungsfläche für Terrassen ist nur in direkter Verbindung mit dem Hauptbaukörper zulässig.

Die Gesamtgestaltung muss darüber hinaus unter Beachtung des Nachbarrechts ausgeführt werden.

4. Niederschlagswasserbeseitigung § 74(3)2 LBO

Bei der Errichtung von neuen Gebäuden oder Bauteilen im Geltungsbereich ist das anfallende, nicht verunreinigte Niederschlagswasser der privaten Grundstücke wie folgt abzuleiten:

Kombination Zisterne + Ableitung Überlauf im Trennsystem

Herstellung von Zisternen: Diese Zisternen müssen über einen Volumenanteil in der Größe von mindestens 6 m³ verfügen. Der Überlauf aus den Zisternen ist nur in den öffentlichen Kanal des Trennsystems der Gemeinde zulässig. Die Versickerung über einen Sickerschacht ist nicht zulässig.

5. Außenantennen § 74(1)4 LBO

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

Anlagen zu den Örtlichen Bauvorschriften

Begründung in der Fassung vom 23.10.2007
geändert, 11.03.2008

Anerkannt:
Horgenzell, den 23.10.2007
geändert, 11.03.2008

Aufgestellt:
Altshausen, den 23.10.2007
geändert, 11.03.2008



.....
Bürgermeister Restle

.....
Roland Groß