

Textlicher Teil Bebauungsplan Hornwiesen I + II der Stadt Süßen

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

2.1 Gebäudehöhe (§ 74 (1) 1 LBO)

ist auf das Gebäude bezogen von der EFH aus zu messen:

Teilgebiete B_1, B_2, B_3

Traufhöhe: Schnitt von Außenwand und Dachhaut nicht höher wie 6,0 m.
(siehe Zeichnung 3)

Teilgebiete : B_4, C, D, E

Traufhöhe: Schnitt von Außenwand und Dachhaut nicht höher wie 6,0 m.
(siehe Zeichnung 2)

Teilgebiete A

Traufhöhe: Schnitt von Außenwand und Dachhaut nicht höher wie 8,6 m.
Das letzte Stockwerk muß südseitig um min 2m als Staffelgeschoß zurückspringen (siehe Zeichnung 1)

Teilgebiet F

Traufhöhe: Schnitt von Außenwand und Dachhaut nicht höher wie 8 m.

2.2 Dachgestaltung (§ 74 (1) 1 LBO)

Dachform und Dachneigung

Teilgebiete $B_{1,2,3}$

Es sind ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 25°-40° zulässig.

Teilgebiete $A, B_4, C, D, E_{1,2,3}, F$

Es sind ausschließlich Pult-, und Satteldächer zulässig die Dachneigung darf maximal 15° sein.

Die Dachform muß sich in einer umschriebenen Hülle (Hüllkurve) bewegen:

Bei Satteldächern müssen die Traufen beidseitig gleich hoch sein.

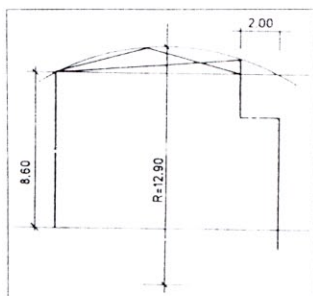
Die Traufen müssen straßenseits in einer Linie durchlaufen (bei Häusern mit einer Länge unter 15m). Bei Häusern mit einer Länge über 15 m ist der Dachrand entsprechend der inneren Erschließung zu gliedern und evtl. in der Höhe zu versetzen.

Die Dächer von Hausgruppen müssen in Form, Material und Farbe aufeinander abgestimmt sein.

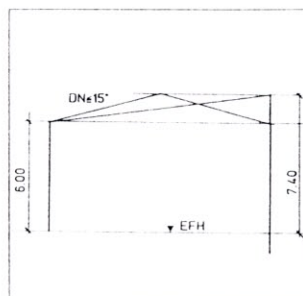
Die Dachrichtungen sind entsprechend den Festsetzungen im B-Plan zu wählen.

Zeichnungen zu 2 1/2.2

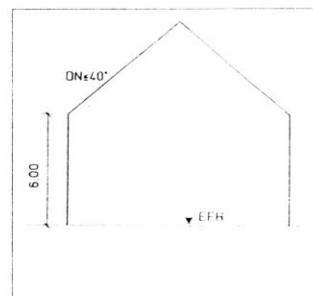
Zeichnung 1:



Zeichnung 2:



Zeichnung 3



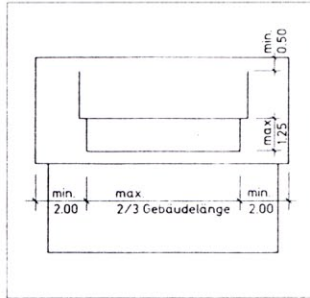
Textlicher Teil Bebauungsplan Hornwiesen I + II der Stadt Süßen

2.3 Dachaufbauten (§ 74 (1) 1 LBO)

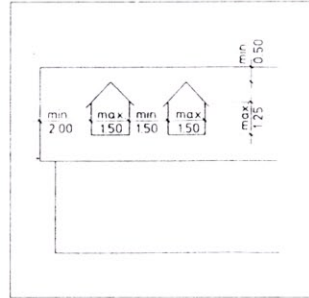
2.3.1 In den Teilgebieten A, B₄, C, D₁, D₂, D₃, E₁, E₂, E₃:
Dachaufbauten sind nicht zulässig.

2.3.2 In den Teilgebieten B₁, B₂, B₃:
Dachaufbauten sind nur als Schlepp- und Spitzgauben zulässig gemäß den Zeichnungen 4 5 6.

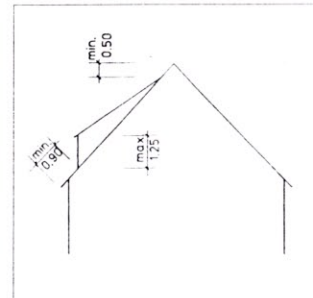
Zeichnung 4:



Zeichnung 5:



Zeichnung 6



2.4 Niederschlagswasser (§74 (3) 2 LBO)

Hinweis: Es werden private Anlagen zum Sammeln, oder zum Verwenden von Brauchwasser (Zisternen) ausdrücklich begrüßt. So können die Abwasseranlagen entlastet, Überschwemmungsgefahren vermieden und der Wasserhaushalt geschont werden, soweit gesundheitliche oder wasserwirtschaftliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

2.5 Dachbegrünung (§74 (1) 1 LBO)

Flachdächer (Garagen) und Pultdächer sind extensiv mit einer Pflanzsubstrat Schicht von mindestens 6 cm zu begrünen.

2.6 Gestaltung der Außenanlagen (§ 74 (1) 3 LBO)

2.6.1 Vorgärten (§ 74 (1) 3 LBO)

Außerhalb der befestigten Flächen sind die nicht überbauten Flächen gärtnerisch anzulegen.

2.6.2 Unterbringung des privaten Erdaushubs (§ 74 (3) 1 LBO)

Der bei privaten Bauvorhaben anfallende Erdaushub ist auf den Baugrundstücken unterzubringen und mit den Nachbarn abzustimmen.

2.6.3 Höhenlage der nicht überbauten Flächen (Geländemodellierung) (§ 74 (1) 3 LBO)

Geländemodellierungen zur Unterbringung von Erdaushub auf den Grundstücken sind in den Bauvorlagen darzustellen.

Zu den Nachbargrundstücken und öffentlichen Bereichen sind Aufschüttungen mit den Nachbarn abzustimmen.

Zur Nachbargrenze oder öffentlichen Fläche sind auf eine Tiefe von 5 m Erdwall Aufschüttungen von mit mehr als einer Neigung von 1:2 nicht erlaubt.

Textlicher Teil Bebauungsplan Hornwiesen I + II der Stadt Süßen

Stützmauern über 25 cm Höhe zu den Nachbargrundstücken hin und zum öffentlichen Weg sind nicht zulässig.

2.6.4 Plätze für bewegliche Abfallbehälter (§ 74 (1) 1 LBO)

Abfallbehälter auf den privaten Grundstücken sind im Gebäude unterzubringen. Außerhalb der Gebäude dürfen sie nur dann aufgestellt werden, wenn sie der allgemeinen Sicht entzogen sind und ihr Standort keinerlei Belästigung mit sich bringt. Außerhalb der Gebäude gewählte Standorte sind zu begrünen.

2.6.5 (§ 74 (1) 3 LBO)

Private Park- und Stellflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszustatten (Schotterrasen, wassergebundene Decken oder Pflaster mit Rasenfugen).

2.7 Stellplatzverpflichtung (§ 74 (2) 2 LBO)

Wegen der engen aus wirtschaftlichen Gründen gewählten Straßenquerschnitte ist ein Parken auf den öffentlichen Flächen der Wohnanliegerstraßen nicht möglich. Aus den bereits gewonnenen Erfahrungen in Süßen reicht ein Stellplatz pro Wohneinheit nicht aus.

Es ist wegen der wirtschaftlichen Querschnittsgestaltung der Wohnstraßen und der zu erwartenden Fahrzeugdichte pro Einwohner der festgelegte Stellplatznachweis zu führen:

Pro Geschößwohnung sind 1,5 Stellplätze nachzuweisen

Pro Reihenhaus-Einheit und Einfamilienhaus sind 2 Stellplätze nachzuweisen

Enthält die Einheit eine zusätzliche Einliegerwohnung, ist zusätzlich dafür 1 Stellplatz nachzuweisen.