

3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 74 LBO)

3.1 Äußere Gestaltung

(§ 74 Abs. (1) Nr. 1 LBO)

Reflektierende Materialien sind nicht zulässig. Für Außenflächen sind die Farbtöne der Erdfarbenskala zu verwenden.

3.2 Höhenbeschränkungen

(§ 74 Abs. (1) Nr. 1 LBO)

mbH : Max. Traufhöhe: 4,25 m
Max. Firsthöhe 8,50 m

Maßgebend ist die Höhe von O. K. Erdgeschoss (EFH, s. P. 2.11) bis O. K. Dachdeckung.

Die Traufhöhe wird an der Außenseite der Außenwand gemessen und muß über mind. die Hälfte der Traulänge eingehalten sein.

3.3 Dachgestaltung

(§ 74 Abs. (1) Nr. 1 LBO)

Es sind nur rote bis rotbraune Materialien zu verwenden. Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind zulässig.

3.4 Dachgauben

(§ 74 Abs.(1) Nr. 1 LBO)

Dachaufbauten sind zulässig.

Dachgauben sind nur als Schlepp-, Giebel- oder Walmdachgauben, mit einer Mindesdachneigung von 15 Grad zulässig.

Die Einzellänge von Schleppgauben darf 5 m nicht überschreiten. Die Summe der Gaubelänge darf die Hälfte der Gebäudelänge nicht übersteigen.

Der Abstand von den Giebelseiten muß mind. 2,00 m betragen. Die Höhe der Gauben vom Anschluß an der Dachfläche bis zum Schnittpunkt Außenwand/Dachfläche gemessen, darf höchstens 1,75 m betragen. Oder von der Oberkante Decke des Dachgeschosses bis zum Schnittpunkt Außenwand/Dachfläche 2,50m.

3.5 Anzahl der Stellplätze

(§ 74 Abs. (2) Nr.2 LBO)

Pro Wohnung sind 1,5 Stellplätze herzustellen (1 Wohnung = 2 Stellplätze, 2 Wohnungen = 3 Stellplätze).

3.6 Stellplätze und Garagenzufahrten

(§ 9 Abs. (1) Nr 4 u. 11 i. V. mit Nr. 20 BauGB, § 74 Abs. (1) Nr. 1, LBO)

Befestigte Flächen sind wasserdurchlässig herzustellen. (z. B. mit Rasengittersteinen, Rasenpflaster, wassergebundene Decke.)

3.7 Garagen

(§74 Abs. (1) Zi. 1 LBO)

Für oberirdische Garagen sind Sattel- bzw. Walmdächer mit Dachneigungen von 15-38° zulässig.

Flachgeneigte Dächer (0 – 15 °) sind nur mit mindestens extensiver Begrünung zulässig. (Ausnahme: als Terrassen genutzte Dächer).

3.8 Einfriedungen

(§ 74 Abs. (1), Zi. 3 LBO)

Zwischen Grundstücken und entlang der Straßengrenze sind lebende Einfriedungen (Hecken, heimische Sträucher und Büsche) zulässig. Innerhalb des Pflanzstreifens kann ein max. 80 cm hoher Holzzaun oder Drahtgeflecht angebracht werden.

3.9 Aufschüttungen und Abgrabungen

(§ 74 Abs. (3) Zi. 1 LBO)

a) Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu 1,00 m Höhendifferenz zum natürlichen Gelände sind zulässig. Zum Nachbargrundstück sind Böschungen mit max. 30 ° Neigung zulässig.

b) Auffüllungen, die sich aus der Höherlegung der Erschließungsstraße ergeben, sind zulässig. (zusätzlich zu a).

3.10 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. (1) Zi. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung und nur in Form von unbeleuchteten Schildern, bis zu einer Größe von 1 m² und nur bis zur Oberkante Fenster im EG, zulässig. Grelle Farben, bzw. Leuchtfarben sind unzulässig.

4. Hinweise

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Lageplan mit Grünordnungsplan und Zeichenerklärung, Textteil und Begründung.

4.1 Grundlagen

Dem Bebauungsplan liegen das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dez. 1986, zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.01.1998, (Bekanntmachung vom 27.08.1997, BGBl. S.2141 ff), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 in der Fassung und Bekanntmachung vom 23. Jan. 1990 und die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.Nov.1983, zuletzt geändert und bekanntgemacht am 8.8.1995, Gbl. S. 617, zugrunde.