

TEIL II: ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

II.1 Rechtsgrundlagen

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)

i. d. F. vom 08.08.1995, zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.10.2004

Mit In-Kraft-Treten dieser örtlichen Bauvorschriften treten im Geltungsbereich alle bisherigen örtlichen Bauvorschriften außer Kraft.

Es wird Folgendes festgesetzt:

II.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem Lageplan des Planungsbüros Dipl.Ing. Martin Wurth in Fellbach vom 29.07.2008 als Teil dieser Satzung. Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan schwarz gestrichelt umrandet.

II.3 Örtliche Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften § 74 LBO) Siehe Legende im Lageplan

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74(1)1 LBO)

1.1 Fassadengestaltung

Die Fassadengestaltung der Bewegungshalle darf nur in Holz ausgeführt werden. Die Fassadengestaltung des Wohngebäudes darf nur in Putz, Holz und mineralischen Werkstoffplatten ausgeführt werden. Die bestehenden Pferdeställe sind zu erhalten, die Giebel sind voll und die Seitenwände teilweise mit Holzfassaden zu verkleiden.

Großflächige reflektierende Strukturen sind nicht zulässig. Ausgenommen sind Solaranlagen.

2. Dachgestaltung (§ 74(1)1 LBO)

2.1 Dachneigungen

Die Dachneigung für das Wohnhaus ist mit 35° - 40° festgelegt. Die Dachneigung für die Bewegungshalle ist mit 12° festgelegt.

2.2 Dachformen

Die Dachform aller Gebäude incl. überdachter Stellplatz bzw. Garage ist als Satteldach zulässig. Dachüberstände bis zu 80 cm dürfen über der Baugrenze liegen.

2.3 Dachfarben, Ausbildung der Deckung

Alle Dachflächen sind in rot bzw. rotbraun zu halten. Ausgenommen sind Dachflächen mit Solaranlagen.

2.4 Dachaufbauten

Dachaufbauten sowie Dacheinschnitte sind nicht zulässig. Quergiebel sind zugelassen.

3. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie der Einfriedungen (§ 74(1)3 LBO)

3.1 Unbebaute Flächen

Die neuen Wege sind mit wasserdurchlässigen Belägen wie in Splitt verlegte Pflasterungen mit Fuge, Drainfugenpflaster, Rasengittersteine, Kiesflächen, Schotterrasen etc. herzustellen.

Stellplätze sind aus Schotterrasen oder anderen wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Die geteerten Zufahrtsflächen können erhalten oder teilweise rückgebaut werden. Freistehende Solaranlagen sind unzulässig.

3.2 Einfriedungen

Als Einfriedungen sind Hecken aus heimischen Sträuchern gemäß Pflanzliste - auch mit darin eingezogenen Maschen- oder Knüpfdraht – bis max. 1,20m Höhe oder Holzlattenzäune bis max. 1,20m zulässig. Zugelassen sind nur Zäune, die im Höhenbereich bis 20cm über dem Boden Kleinsäugetiere in ihrer Bewegungsfähigkeit nicht behindern.

Die Einzäunung der Pferdekoppel ist von dieser Festsetzung ausgenommen.

Einfriedungen aus Metall- oder Metallprofilblechen sind nicht zulässig.

Mit Einfriedungen bis zu 1,0m Höhe ist zur Grenze ein Abstand von 50 cm einzuhalten. Ist die Einfriedung höher als 1,0m, so vergrößert sich der Abstand entsprechend der Mehrhöhe.

4. Müllbehälterstandorte (§ 74(1)3 LBO)

Müllbehälterstandorte sind in die Gebäude zu integrieren. Freistehende Anlagen sind nicht zulässig.

Die Fläche zur Lagerung von Mist ist wie im Plan gekennzeichnet (Dunglege) anzulegen. Es ist sicher zu stellen, dass Mistabfälle nicht in den Boden gelangen können. Die umweltgerechte und pflanzenverträgliche Verwertung des Pferdemistes ist durch entsprechende vertragliche Vereinbarungen nachzuweisen.

5. Freileitungen (§ 74(1)5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.