

2.	Örtliche Bauvorschriften	§ 74	LBO B-W
2.1	Anforderung an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen	§ 74 (1) 1	LBO B-W
2.1.1	<p>Geländegestaltung, Auffüllungen, Abgrabungen: Das neue Gelände ist den sich aus den Festsetzungen des zeichn. Teils ergebenden Zwangspunkten organisch anzugleichen. Bei benachbarten Baugrundstücken mit unterschiedlicher EFH ist das Gelände ohne Absatz gegenseitig anzugleichen. Die nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.</p>		
2.1.2	<p>Außenwandflächen: Die Fassaden sind verputzt, geschlämmt oder in Holzschalung auszuführen. Als Ausnahme kann bei konstruktivem oder funktionellem Erfordernis Beton mit Schalungsstruktur oder nachbearbeiteter Oberfläche zugelassen werden. Kleinflächige Fassadenteile können auch mit nichtglänzendem anderem Material verkleidet werden. Grelle Farben, glänzende Kunststoff- oder Metalloberflächen sind nicht zugelassen.</p>		
2.1.3	<p>Dächer:</p>		
2.1.3.1	<p>Dachform: gemäß Planeintrag</p>		
2.1.3.2	<p>Dachaufbauten: zugelassen sind (siehe auch Schemazeichnung):</p> <ul style="list-style-type: none"> • stehende Dachgauben bis 3,25 m Breite und Zwerchgiebel bis 4,0 m Breite jeweils mit Satteldach oder Schleppdach. Die Gauben dürfen den Hauptfirst nicht überragen. • Dacheinschnitte sind zugelassen. Bis zur Höhe der erforderlichen Absturzsicherung ist die Dachschräge auszuführen. • Die Gesamtbreite der auf einer Dachfläche ausgeführten Aufbauten oder Einschnitte darf das 0,4-fache der ausgeführten Länge der jew. Dachseite nicht überschreiten. Der Abstand vom Giebelortgang muß mind. 20 % der Hauptfirstes betragen. Das Nebeneinander von unterschiedlichen Dachgaubenformen auf derselben Dachseite ist nicht zugelassen. • Dachaufbauten sind nur bei Satteldächern zugelassen 		

2.1.3.3 Dachdeckung bei Satteldächern:
Ziegel- oder Betondachsteine naturrot oder rot-
braun.

Dachdeckung bei Pultdächern und Garagenflach-
dächern:

Pultdächer und Garagenflachdächer sind extensiv
zu begrünen.

2.1.3.4 Dachvorsprung
mind. 0,4 m und max. 1,0 m.
Oberirdische Garagen sind mit Satteldach DN =
30° bis 35° oder mit begrüntem Flachdächern zu
versehen. Deckung siehe 2.1.3.3. Tiefgaragendä-
cher sind zu begrünen.

2.1.3.5 Anlagen zur Einsparung von Primärenergie sind
zugelassen, sofern sie sich der Dachfläche an-
passen.

2.1.4 Abfallbehälter:
Standplätze von beweglichen Abfallbehältern sind
mit festem Sichtschutz und gegen starke Sonnen-
einstrahlungen entsprechend den Festsetzungen
zur Fassadengestaltung (Ziff. 2.1.1) und zusätzli-
cher Bepflanzung gegen Einsicht vom Verkehrs-
raum abzuschirmen.

2.2 Anlagen zur Außenwerbung § 74 (1) 2. LBO B-W

Anlagen zur Außenwerbung sind nicht zugelas-
sen.

2.3 Außenanlagen § 74 (1) 3. LBO B-W

2.3.1 Einfriedigungen:
zulässig sind lebende Hecken, Drahtzäune, oder
vertikal verlaufende Holzlatten mit oder ohne So-
ckelmauer, jeweils max. 1,2 m hoch. Von der öf-
fentlichen Verkehrsfläche ist ein Abstand von
mind. 0,50 m Tiefe einzuhalten und zu begrünen.

2.3.2 Sichtschutzwände:
jeweils wie die Fassade oder in Holz.
Länge max. 4,0 m; Höhe max. 1,8 m

2.3.3 Geländegestaltung
(Auffüllungen und Abgrabungen):
Das neue Gelände ist den sich aus den Festsetzungen des zeichnerischen Teils ergebenden Zwangspunkten und den neuen Straßenhöhen anzugleichen. Bei benachbarten Baugrundstücken mit unterschiedlicher EFH ist das Gelände ohne Absatz gegenseitig anzugleichen. Die nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Notwendige Stützmauern Höhe max. 1,2m, Böschungsneigung h : t max. 1:1,5.
Auf den nördlich der geplanten Lärmschutzmauer an der Ludwigsburger Straße angrenzenden Grundstücken sind bepflanzte Erdböschungen mit Neigung 1 : 2 oder flacher und H = 1,00 m unter Mauerkrone herzustellen.

2.4 Außenantennen

§ 74 (1)

LBO B-W

Auf jedem Grundstück ist nur 1 Antenne zugelassen; Außenantennen sind jedoch unzulässig, wenn der Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist. Als Ausnahme sind Satellitenanlagen (Parabolantennen) zulässig, wenn durch die Gemeinschaftsantenne kein vollständiger Satellitempfang ermöglicht werden kann; diese Ausnahme gilt für Parabolantennen jedoch nicht, wenn gleichwertige Satellitempfangsanlagen anderer technischer Bauweisen auf dem Markt sind, die aufgrund ihrer Form, Farbgebung und Anbringungsart nicht oder erheblich weniger störend in Erscheinung treten

2.5 Niederspannungsleitungen

§ 74 (1) 5.

LBO B-W

Niederspannungsleitungen sind zu verkabeln, sofern nicht andere, übergeordnete gesetzliche Bestimmungen dem entgegenstehen.

2.6 Zahl der notwendigen Stellplätze

§ 74 (2) 1.

LBO B-W

Die Zahl der herzustellenden notwendigen Stellplätze für Wohnungen ergibt sich aus der Stellplatzsatzung der Stadt Sachsenheim für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans.

Die Grundstückseigentümer haben das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper, des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf ihren Grundstücken zu dulden. Von dieser Duldungsverpflichtung muß in den Bereichen Gebrauch gemacht werden, in denen die Fahrbahnflächen unmittelbar bis an die Grundstücksgrenzen heranreichen.

3. Hinweise

3.1 Archäologische Bodenfunde

Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen) oder Befunde (Gräber, Mauerwerk, Brandschichten) angetroffen werden, ist die Archäologische Denkmalpflege umgehend zu verständigen. Die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen.

3.2 Wasserwirtschaft

Bei unvorhergesehenem Erschließen von Grundwasser muß dies gemäß § 37 Abs. 4 WG dem Landratsamt Ludwigsburg – Amt für Wasser- und Bodenschutz – angezeigt werden.

Die Bauarbeiten sind bis zur Entscheidung des Landratsamtes einzustellen.

Für eine evtl. notwendige Grundwasserableitung während der Bauzeit und eine Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

Gering belastete Verkehrsflächen, wie z. B. Hofflächen, Stellplätze, Garagenzufahrten und Wohnwege, sollen wasserdurchlässig befestigt werden

(z. B. Schotter, Rasengittersteine, in Sand verlegtes Pflaster).