

Apfel u. Birne in „alten Sorten“
als Hochstämme

Sambucus nigra
Euonymus europaeus
Salix aurita
Salix caprea
Salix cinerea

1.7 Randabschluss der öffentlichen Verkehrsflächen § 9 (1) 26. BauGB

In den an die Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken sind die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen unterirdischen Beton-Rückenstützen (Betonfuß für Rabattsteine, Pflasterzeilen o.ä. in einer Breite von 20 cm und einer Tiefe von 30 cm zu dulden.

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 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.

2.1.2 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.

2.1.3 Dächer:

2.1.3.1 Dachform: Satteldach (gemäß Planeintrag)

2.1.3.2 Dachaufbauten: zugelassen sind (siehe auch Schemazeichnung):

- an der Südfassade 1 Zwerchgiebel mit einer maximalen Breite von 11,50 m mit Satteldach. Der Zwerchgiebel darf den Hauptfirst nicht überragen.
- an der Nordfassade 2 Zwerchgiebel bis zu einer jeweiligen maximalen Breite von 5,50 m jeweils mit Satteldach. Die Zwerchgiebel dürfen den Hauptfirst nicht überragen.

- Die Gesamtbreite der auf einer Dachfläche ausgeführten Aufbauten darf das 0,65-fache der ausgeführten Länge der jew. Dachseite nicht überschreiten. Der Abstand vom Giebelortgang muss mind. 20 % des 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 rotbraun.
- 2.1.3.4 Dachvorsprung
mind. 0,3 m und max. 1,0 m.
Tiefgaragendächer sind zu begrünen.
- 2.1.3.5 Anlagen zur Einsparung von Primärenergie sind zugelassen, sofern sie sich der Dachfläche anpassen.
- 2.1.4 Abfallbehälter:
Standplätze von beweglichen Abfallbehältern sind mit festem Sichtschutz und gegen starke Sonneneinstrahlungen entsprechend den Festsetzungen zur Fassadengestaltung (Ziff. 2.1.1) und zusätzlicher Bepflanzung gegen Einsicht vom Verkehrsraum abzuschirmen.

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

Anlagen zur Außenwerbung sind nicht zugelassen.

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 Sockelmauer, jeweils max. 1,2 m hoch. Von der öffentlichen 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.
Im Bereich des flächigen Pflanzgebots sind Aufschüttungen bis zu max. 2,0m über Straßenhöhe zulässig. Diese sind entsprechend dem Pfg zu begrünen.

| | | | |
|------------|--|--------------------|----------------|
| 2.4 | Außenantennen | § 74 (1) | LBO B-W |
| | <p>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 Satellitenempfang ermöglicht werden kann; diese Ausnahme gilt für Parabolantennen jedoch nicht, wenn gleichwertige Satellitenempfangsanlagen anderer technischer Bauweisen auf dem Markt sind, die aufgrund ihrer Form, Farbgebung und Anbringungsart nicht oder erheblich weniger störend in Erscheinung treten</p> | | |
| 2.5 | Niederspannungsleitungen | § 74 (1) 5. | LBO B-W |
| | <p>Niederspannungsleitungen sind zu verkabeln, sofern nicht andere, übergeordnete gesetzliche Bestimmungen dem entgegenstehen.</p> | | |
| 2.6 | Zahl der notwendigen Stellplätze | § 74 (2) 1. | LBO B-W |
| | <p>Die Zahl der herzustellenden notwendigen Stellplätze für Wohnungen ergibt sich aus der Stellplatzsatzung der Stadt Sachsenheim für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans.</p> | | |
| 2.7 | Straßenbeleuchtung | § 126 (1) | BauGB |
| | <p>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.</p> | | |