

- 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.
Werden Hanggaragen in den Gebäuden integriert, sind Einschnitte in den natürlichen Hangverlauf nur in der Breite der Garagenzufahrt gestattet.
- 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: gemäß Planeintrag
- 2.1.3.2 Dachaufbauten: zugelassen sind:
- stehende Dachgauben bis 2,5 m Breite und Zwerchgiebel bis 4,0 m Breite jeweils mit Satteldach. Die Gauben dürfen den Hauptfirst nicht überragen.
 - Dacheinschnitte sind zugelassen. 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 Hauptfirstrichtung betragen. Das Nebeneinander von unterschiedlichen Dachgaubenformen auf derselben Dachseite ist nicht zugelassen.
- 2.1.3.3 Dachdeckung:
Ziegel- oder Betondachsteine naturrot oder rotbraun.

2.1.3.4 Dachvorsprünge:
mind. 0,4 m und max. 1,0 m.
Oberirdische Garagen sind mit Satteldach DN = 38° bis 45° oder mit begrünten Flachdächern zu versehen. Deckung siehe 2.1.2.3.

2.1.3.5 Anlagen zur Einsparung von Primärenergie sind zugelassen, sofern sie sich der Dachfläche anpassen. Ihre Flächenausdehnung darf nicht größer als 50 % der jeweiligen Dachseitenfläche betragen.

2.1.4 Abfallbehälter:
Standplätze von beweglichen Abfallbehältern sind mit festem Sichtschutz 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, Eisenwerk oder Holzlatten mit oder ohne Sockelmauer, jeweils max. 1,2 m hoch. Von der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Abstand von mind. 0,75 m Tiefe einzuhalten und zu begrünen.

2.3.2 Schutzwände:
jeweils wie die Fassade oder in Holz.

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 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. Notwendige Stützmauern Höhe max. 1,2 m, Böschungsneigung h:t max. 1:1,5.

- | | | | |
|------------|---|--------------------|----------------|
| 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 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</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> | | |