

Stadt Uhingen

Landkreis Göppingen

**Örtliche Bauvorschriften im
Geltungsbereich des Bebauungsplans
„Richard-Wagner-Straße/Schulstraße“**

Uhingen

Stadtverwaltung : Uhingen, 25. Februar/24. Juni 2005
gefertigt:

Amtsleiter

Bürgermeisteramt:

Aufstellungsbeschluss:		am 28.02.2003
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)		am 15.03.2003
im Amtsblatt Nr. 11		
frühzeitige Bürgerbeteiligung (3 Abs. 1 BauGB)	vom 17.03.2003	bis 14.04.2003
Feststellung des Entwurfs durch den Gemeinderat		am 25.02.2005
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 Abs. 2 Nr.2 BauGB)		am 05.03.2005
im Amtsblatt Nr. 9		
Entwurf mit Begründung öffentl. ausgelegt	vom 14.03.2005	bis 14.04.2004
Satzungsbeschluss (§ 10; BauGB)		am 24.06.2005

Ausgefertigt:	Uhingen,	Bürgermeister
Meldung an die höhere Verwaltungsbehörde (§ 10 BauGB)		am
Genehmigt		am
Inkrafttreten (§ 10 BauGB) durch öffentliche Bekanntmachung		vom
im Amtsblatt Nr.		
Rechtsverbindlich		ab
Uhingen,		

Bürgermeister.....

Stadt Uhingen

Örtliche Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Richard-Wagner- Straße/Schulstraße“

§ 74 LBO Baden - Württemberg

RECHTSFESTSETZUNGEN VOM 25. Februar/24. Juni 2005

Die Rechtsgrundlagen der örtlichen Bauvorschriften sind:

- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995** (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S. 760),
- **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000** (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S. 754)
- **die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften.**

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

- 1.0.0 **Fassadengestaltung (§ 72 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**
Es sind nur Putzfassaden in heller Farbgebung zulässig. Verkleidungen aus Kunststoff, Faserzement, Beton, Blech, keramischen Materialien sind nicht zulässig.
- 1.1.0 **Gestaltung von Nebenanlagen (§ 73 abs. 1 Nr. 1 LBO)**
Nebenanlagen (Gebäude) als Anbauten ans Hauptgebäude, auch Wintergärten, sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, ebenso Gartenhäuser und Geräteschuppen.
- 1.2.0 **Dächer (§ 73 Abs. 1 LBO)**
- 1.2.1 **Dachform**
Im gesamten Geltungsbereich sind Satteldächer, Dachneigung nach Planeinschrieb, vorgeschrieben. Je nach Gebäude ist nur eine Dachneigung zulässig.
Bei Garagen und Carports sind andere Dachformen zulässig. Flachdächer bis 8° Neigung sind zu begrünen.
- 1.2.2 **Dachdeckung**
Zulässig sind Ziegel und Dachsteine in den Farben rot bis rotbraun.
Für Dachaufbauten ist das selbe Eindeckungsmaterial wie beim Hauptdach zu verwenden (ausgenommen Rundbogengauben)
- 1.2.3 **Nebenfirne**
Rechtwinklig zum Hauptfirst ist je Dachseite ein Nebenfirne (Zwerchgiebel) zulässig. Der Abstand zum First hat mind. 0,5 m (senkrecht gemessen) zu betragen.
Die Dachdeckung hat der des Hauptdaches zu entsprechen.
Der Nebenfirne darf höchstens 1/3 der Trauflänge des Hauptdaches in Anspruch nehmen

- 1.2.4 **Dachaufbauten**
 Dachaufbauten müssen allseits von Dachfläche umschlossen sein.
 Die Dachaufbauten dürfen je Hauseinheit insgesamt nicht mehr als ½ der Trauf-
 länge in Anspruch nehmen.
 Folgende Abstände sind einzuhalten:
- | | |
|--|--------|
| - zum Ortgang mindestens | 1,00 m |
| - zur Traufe mindestens
(Dachfläche gemessen) | 0,80 m |
| - zum First mindestens
(Dachfläche gemessen) | 0,80 m |
| - zwischen einzelnen Gauben
mindestens | 1,00 m |
- 1.2.5 **Dacheinschnitte**
 Dacheinschnitte sind nur mit Überdachungen, die den Forderungen der Dach-
 gauben entsprechen, zulässig.
- 1.2.6 **Solaranlagen**
 Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung sind grundsätzlich
 zulässig.
- 1.3.0 **Einfriedungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)**
 Einfriedungen sind zulässig als beidseitig eingewachsene Knotengeflechte bis
 1,00 m Höhe (Abstand zum Außenbereich und zu öffentlichen Flächen mind. 0,50 m).
 Fußmauern sind nicht zugelassen, Randeinfassungen zu öffentlichen Flächen max.
 0,20 m hoch.
- 1.4.0 **Aufstellplätze für bewegliche Abfallbehälter**
 Sie sind in den Vorgartenbereichen zu verkleiden und einzugrünen.
- 1.5.0 **Gestaltung der unbebauten Flächen**
 Die Benutzung der Vorgartenbereiche als Arbeits- und Lagerflächen ist nicht zu-
 lässig. Die nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksflächen sind
 gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
 Für die Gehölzpflanzung sollten nicht mehr als 40% Koniferen verwendet werden.
 Es sind überwiegend Laubgehölze der heutigen potentiellen natürlichen Vegetation
 zu verwenden (vgl. Pflanzliste).
- 1.6.0 **Niederspannungsfreileitungen**
 Neue Niederspannungsleitungen sind als Freileitungen, vorbehaltlich der Regelung
 in § 1 Telegraphenwegesgesetz, nicht zulässig.
- 1.7.0 **Maximale Gebäudehöhen (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)**
 Die Höhe der Hauptgebäude darf folgende Maße nicht überschreiten:
 Traufhöhe = 4,20 m, Firsthöhe = 10,20 m.
 Die Traufhöhe ist auf mindestens 2/3 der Gebäudelänge einzuhalten, eingeschlossen
 Zwerchgiebel.
- Traufhöhe = Höhe zwischen der festgelegten Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) und
 dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
- Firsthöhe = Höhe zwischen der festgelegten Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) und
 Oberkante Firstziegel.
- 1.8.0 **Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**
 Werbeanlagen sind nur zulässig für Nutzungen auf den jeweiligen Grundstücken
 bzw. in den jeweiligen Gebäuden.
- Werbeanlagen sind am Gebäude (nicht über Dach) oder freistehend auf den
 überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Im Plangebiet sind nur unbeleuchtete Werbeanlagen zulässig. Anlagen mit wechselnden, bewegtem Licht oder Lichtwerbung am Himmel sind nicht zulässig.

Folgende Maße sind einzuhalten:

- max. 1 m² (an Wänden) bzw. 0,1 m² (freistehend)