

## **B Örtliche Bauvorschriften nach Landesbauverordnung (LBO)**

### **1 Präambel**

Nach §74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in Verbindung mit §4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, hat der Gemeinderat der Gemeinde Berkheim am 29.03.2022 die zur Einbeziehungssatzung „Leutkircher Straße Nord“ gehörenden Örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil der Einbeziehungssatzung „Leutkircher Straße Nord“ des Planungsbüros LARS consult in der Fassung vom 29.03.2022. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

#### **Bestandteile der Satzung**

Bestandteil der Satzung sind der zeichnerische und der textliche Teil vom 29.03.2022. Beigefügt ist die Begründung mit Stand vom 29.03.2022.

#### **Rechtsgrundlagen**

- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gemeindeordnung - GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000, §§ 5 und 102a geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098).
- Gesetz über das Nachbarrecht (Nachbarrechtsgesetz - NRG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Januar 1996, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Gesetz vom 4. Februar 2014 (GBl. S. 65).

#### **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von §75 Landesbauordnung (LBO) handelt, wer im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig den vorgenannten örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

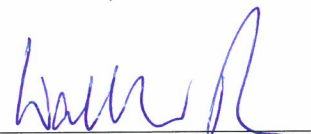
### Ausfertigungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die Örtlichen Bauvorschriften zur Einbeziehungssatzung „Leutkircher Straße Nord“, bestehend aus zeichnerischem und textlichen in der Fassung vom 29.03.2022 dem Gemeinderatsbeschluss vom 29.03.2022 zu Grunde lag und diesem entspricht.

Berkheim,

den 30.03.2022



  
Bürgermeister Walther Puza

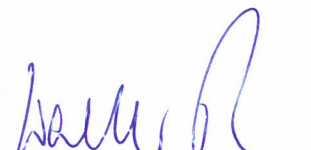
### In-Kraft-Treten

Die Örtlichen Bauvorschriften zur Einbeziehungssatzung „Leutkircher Straße Nord“ der Gemeinde Berkheim treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 05.05.2022 gemäß §10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Berkheim,

den 05.05.2022



  
Bürgermeister Walther Puza

## 2 Vorschriften nach Landesbauordnung gemäß §74 LBO

### 2.1 Dachgestaltung

SD

**zulässige Dachformen**  
gem. § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO  
hier: Satteldach (SD)

Die in der Nutzungsschablone in der Planzeichnung festgesetzten Dachformen gelten für Hauptgebäude. Für Garagen und Nebenanlagen sind auch begrünte Flachdächer oder Pultdächer zulässig.

Für untergeordnete Bauteile sind auch andere Dachformen zulässig.

DN=  
20-45°

**Dachneigung;**  
gem. § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO  
**Hier: 20 - 45°**

Mindest- und Maximalneigung des Daches

### 2.2 Sonstige Bauvorschriften

**Erforderliche  
Stellplätze**

gem. § 74 Abs. 2 Nr.2 LBO  
Es sind mindestens 2 Stellplätze pro Wohneinheit zu errichten.

**Gartenanlagen /  
Schottergärten**

gem. § 21 a NatSchG BaWü nach § 9 Abs.1 Nr.1 LBO  
Gartenflächen sind mit Vegetationsdecke anzulegen. Zusammenhängende Schottergärten (> 2 m<sup>2</sup>) sind unzulässig.  
Die Anlage von ortsfremden Ziergehölzhecken (z. B. Thuja) ist unerwünscht.

**Einfriedungen**

Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum (Bürgerweg) sind nur als senkrechte Holzlattenzäune oder Metallzäune mit einer maximalen Höhe von 1,00m zulässig. Sockelmauern sind unzulässig.  
Sichtschutzmatten, Gabionenzäune oder Mauern jeglicher Art als Einfriedung sind unzulässig.  
An Kreuzungsbereichen dürfen dauerhafte Sichthindernisse – einschl. Sträucher, Hecken und Einfriedungen – eine Höhe von 0,90m über Fahrbahn nicht überschreiten.