

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
zur 1. Bebauungsplan-Änderung
„ÄCKERLEMATT-SCHLAGETERMATT C“
der Gemeinde MAULBURG

im Bereich des Grundstückes Flst. Nr. 3205

1. **ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN** § 74 (1) Nr. 1 LBO
- 1.1 Reflektierende Materialien sind zur Oberflächengestaltung der Gebäude (Dach und Fassade) unzulässig.
Grelle und phosphorisierende Fassaden sind nicht zulässig.
Die Farbgestaltung der Gebäude ist mit der Gemeinde abzustimmen.
- 1.2 **DÄCHER**
- 1.2.1 Als Dachform für die Wohngebäude sind Pultdächer mit einer Neigung von 10 - 20 Grad zulässig.
Als Dachdeckungsmaterial sind Dachziegel in Rottönen oder gefalztes Zinkblech in Grautönen zulässig.
Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
- 1.2.2 Garagen und Carports sind mit Flach- oder Pultdächern mit einer maximalen Neigung von 10 Grad zulässig. Die Dachflächen sind extensiv zu begrünen.
- 1.2.3 Garagen und Carports sind, wenn sie in einer Reihe oder Gruppe angeordnet sind, einheitlich zu gestalten.
2. **GEBÄUDEHÖHEN** § 74 (1) Nr. 1 LBO
- Die Höhe der Wohngebäude darf von der im Mittel gemessenen Straßen- bzw. Wegehöhe bis zur Traufe (Schnittpunkt Außenwand - Dachhaut) höchstens betragen:
 - Hausgruppen (Reihenhäuser)
 an privaten Erschließungswegen max. 8,00 m
 - Mehrfamilienhaus max. 12,00 m
 - Stadthäuser
 an öffentlicher Straße max. 10,70 m
3. **WERBEANLAGEN** § 74 (1) Nr. 2 und Nr. 7 LBO
- 3.1 Werbeanlagen sowie Ankündigungen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie sind in die Gesamtgestaltung der Bebauung des Grundstückes einzupassen.
- 3.2 Weitstrahlende Reklamen und Anlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig.
Ebenso sind Werbeanlagen unzulässig auf und an Dächern und in Grünflächen.

4. NIEDERSPANNUNGSLEITUNGEN

§ 74 (1) Nr. 5 LBO

Niederspannungsleitungen sind zu verkabeln.

5. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- 5.1 Alle nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Hauszugänge und Terrassen als Grünflächen anzulegen und zu pflegen.
- 5.2 Alle PKW-Stellplätze müssen mit unversiegelter Oberfläche ausgeführt werden (z.B. Rasenpflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine).
- 5.3 Alle innerhalb von Grünflächen geführten Wege, ausgenommen die der Erschließung der Gebäude dienenden Wege und der Hauszugänge, sind mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen oder in die seitlichen Grünbereiche zu entwässern.

6. EINFRIEDIGUNGEN

§ 74 (1) Nr. 3 LBO

- 6.1 Im Bereich der Hausgruppen (Reihenhäuser) sind entlang der im Plan gekennzeichneten Grundstücksgrenzen Mauern bis zu einer Höhe von max. 1,50 m als Einfriedigung zulässig.

Im übrigen sind die Reihenhaushausgrundstücke mit geschnittenen Hecken mit maximal 1,50 m Höhe einzufrieden; empfohlen werden Hainbuchenhecken. Fremdländische Nadelgehölze (z.B. Scheinzypressen) oder buntlaubige Arten (z.B. rotlaubige Berberitze) sind als Heckenpflanzen nicht zulässig.

Zäune, z.B. aus Maschendraht, bis zu einer Höhe von max. 1,20 m sind nur zulässig, wenn sie in Heckenpflanzungen integriert werden.

Am Geländesprung zwischen der Bebauung an der Webereistraße und den Reihenhäusern ist eine Stützmauer bis Oberkante des geplanten Geländes sowie zusätzlich 90 cm Mauer über dem geplanten Gelände (Einfriedigung) zulässig.

Alle Mauern, die zu den öffentlichen oder privaten Erschließungsflächen hin sichtbar sind, sind mit rankenden Pflanzen zu begrünen.

7. ANTENNEN

§ 74 (1) Nr. 4 LBO

Parabolantennen sind bis zu einem Durchmesser von maximal 0,65 m zulässig. Auf Dächern sind Parabolantennen unzulässig.

Bei einer Verkabelung des Gebietes sind Antennen auf den Dächern unzulässig.

Maulburg, den 10.11.1997

Der Bürgermeister



Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB
durchgeführt am 15. April 1998
Landratsamt Lörrach
- Baurechtsamt -



In Kraft getreten am 29. April 1998

Landratsamt Lörrach
- Baurechtsamt -

