Bestätigung
Die Übereinstimmung vor-/umstehender Abschrift (Fotokopie usw.) mit dem vorgelegten Original wird bestätigt.
Salem, den 10.13
(Siegel)
(Unterschrift)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan „Trillenbühlstraße“ OT Beuren der Gemeinde Salem (Bodenseekreis)

Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

1.1 Baukörper

Die Baukörper sind in rechteckiger Grundform auszubilden. Vor- und Rücksprünge sind dabei zulässig. Untergeordnete Bauteile dürfen von der Grundform abweichen.

Die Integrierung der Garage im Haus ist möglich. Bei Bauplatz 3 und 4 sind die Garagen zwingend im Untergeschoss der Hauptgebäudes zu integrieren.

1.2 Dachgestaltung

1.2.1 Dachform, Dachneigung

Siehe Planeintrag.

Die Dächer sind nur als gleichgeneigte Satteldächer zulässig. Es werden Dachneigungen von 35° - 45° zugelassen. Für untergeordnete Bauteile ist eine Reduzierung der Dachneigung bis auf 20° zulässig.

Für Garagen und Carports ist eine Reduzierung der Dachneigung bis auf 20° ebenfalls zulässig. Begrünte Flachdächer können auf Garagen oder Nebengebäuden als Ausnahme zugelassen werden.

1.2.2 Dachaufbauten

Dachgauben sind im 1. Dachgeschoss mit einem Abstand vom Ortgang von mindestens 2,00 m zulässig.

1.2.3 Dachdeckung

Als Dacheindeckung sind Ziegel oder Dachsteine in rötlichen bis rotbraunen oder grauen Farbtönen zulässig.

1.2.4 Antennen

Def. § 2 Abs. 2 LBO: Danach sind auch Garagen-Gebäude

Je Gebäude ist eine Antennenanlage auf dem Dach zulässig.

1.3 Fassadengestaltung

1.3.1 Materialien

Die Fassaden sind mit weißen oder hellen Naturtönen zu gestalten. Grelle und fluoreszierende Materialien sind nicht zulässig.

Fassadenverkleidungen aus Kunststoff sind nicht zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden für Fassadenverkleidungen, die dem baulichen Wärmeschutz dienen.

1.3.2 Antennenanlagen

Antennenanlagen im Fassadenbereich sind unzulässig.

1.4 Gestaltung von Nebenanlagen und Garagen

Die Nebengebäude müssen sich hinsichtlich Baumasse, und Baugestaltung den Hauptgebäuden unterordnen und in guter baulicher und farblicher Zuordnung zum Hauptgebäude stehen.

2. Gestaltung der unbebauten Flächen

2.1 Stellplätze, Zufahrten, Zugänge

Stellplätze, Zufahrten und Zugänge sind mit wasserdurchlässigen Belägen oder Schotterrasen auszuführen.

Im Zufahrtsbereich ist ein weicher Geländeanschluss an das Straßenniveau herzustellen.

2.2 Freiflächen

Die nicht überbauten Flächen, die nicht für Stellplätze, Zufahrten, Bewegungs- und Lagerflächen benötigt werden, dürfen nicht befestigt werden.

2.3 Einfriedungen

Tote Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m und lebende Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,60 m zulässig. Das Nachbarecht ist dabei einzuhalten.

2.4 Aufschüttungen/Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen, die im Zusammenhang mit einer Baumaßnahme erforderlich werden, sind in den Bauplänen darzustellen.

An der Südseite der Hauptgebäude sind Abgrabungen und Aufschüttungen bis zu 50 cm zulässig. Stützmauern sind hier unzulässig.

Zu den Nachbargrundstücken ist das Gelände im Verhältnis 1:2 abzuböschen. Dies gilt nicht für Garagenzufahrten und Zugängen, die direkt an der nördlichen Grundstücksgrenze liegen. Hier sind Stützmauern, die jedoch aus Natursteinen zu errichten und zu begrünen sind, zulässig.

3. Zahl der Stellplätze oder Garagen §74 (2) 2 LBO

Für jede Wohneinheit sind im Plangebiet zwei Stellplätze erforderlich. Die Hälfte der erforderlichen Stellplätze dürfen aus „gefangenen Stellplätzen" bestehen.

Aufgestellt vom Planfertiger.

Salem, den 17/12/2002

.....

Dipl.-Ing.(FH) Norbert Maaß
Beratender Ingenieur

Gebilligt vom Gemeinderat:

Salem, den 17/12/2002

.....

Bürgermeister Allgaier
Gemeinde Salem