Örtliche Bauvorschriften

gemäß § 74 LBO über die Zulässigkeit bestimmter baugestalterischer und genehmigungsrechtlicher Anforderungen im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Weiherstraße II", Beuren

Aufgrund von § 74 (1) Nr. 1, 3, 4, 5, und (7) der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Verordnung vom 25.4.2007 (GBl. S. 252), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.10.2008 (GBl. S. 343, 354) werden die nachfolgend aufgeführten baugestalterischen Festsetzungen als örtliche Bauvorschriften getroffen und vom Gemeinderat der Gemeinde Salem als Satzung beschlossen.

Inhalt:

1.0 Räumlicher Geltungsbereich
2.0 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
3.0 Gestaltung der Freiflächen
4.0 Versickerung und Retention von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser

1.0 Räumlicher Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften gelten für den im Rechtsplan M 1 : 500 dargestellten Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Weiherstraße II", Beuren.

2.0 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

2.1 Dachform, Dachneigung

Zulässig sind im

- Satteldächer, Dachneigung 3° – 6°,
- Pultdächer, Dachneigung 3° - 6 °,
- Flachdächer

2.2 Dacheindeckung

Die Dacheindeckung ist in rotem bis braunem oder grauen Material oder als Extensivbegrünung auszuführen.

Energiegewinnungsanlagen auf Dächern sind zulässig.

2.3 Fassaden- und Wandgestaltung

Die Fassaden sind in gedeckten Farbtönen auszuführen.

Die Südfassade des südlichen Baufensters ist abschnittsweise – im Wechsel mit Baumpflanzungen – zu begrünen.

3.0 Gestaltung der Freiflächen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Die nicht überbaubaren Flächen sind mit Ausnahme der Stellplätze, Zufahrten und Zugänge als naturnahe Grünflächen anzulegen, zu pflegen und mit heimischen Gehölzen und Stauden zu bepflanzen.

Für Zugänge und Stellplätze sind ausschließlich wasserdurchlässige Beläge zulässig (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, wasserdurchlässiges Pflaster).

4.0 Versickerung, Retention und Ableitung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken zu sammeln und zurückzuhalten. Die erforderlichen Flächen sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Der Überlauf ist an die ausgewiesenen Retentionsflächen anzuschließen.

Salem, den 03.03.2009

Manfred Härle,
Bürgermeister

Überlingen, den 03.03.2009

H. Hornstein,
Freier Landschaftsarchitekt + Stadtplaner

ausgefertigt:

Salem, den 05.05.2009

Manfred Härle,
Bürgermeister