Rechtsgrundlagen

Es gilt:

Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2019 (GBl. Nr. 16, S. 313). In Kraft getreten am 1. August 2019.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 LBO)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Glänzende und spiegelnde Wandverkleidungen sind nicht zulässig. Zulässig sind nur matt gestaltete Fassadenflächen. Die Farbgebung der Gebäude soll unauffällig und harmonisch sein. Die Verwendung grell leuchtender und reflektierender Farben ist nicht zulässig.

2. Dachform, Dachneigung und Dachdeckung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Zulässig sind gleichseitig geneigte Satteldächer (SD), Walmdächer (WD) und versetzte Pultdächer (vPD) mit einer Dachneigung von 20° bis 45°, reine Pultdächer (PD) mit einer Dachneigung von 12°-22° Dachneigung.

Doppelhäuser sind mit einheitlicher Dachneigung/Dachdeckung auszuführen.

Für Haupt- und Nebengebäude sind nur Dachdeckungen mit Ziegeln, Dachsteinen und Blecheindeckungen in matten Rot-, Rotbraun-, Braun- und Grautönen, nicht dunkler als RAL 7015 schiefergrau, zulässig. Unzulässig sind schwarze, grüne, blaue oder gelbe Dachdeckungen.

Bei Garagendächern und Carports sind Flachdächer zugelassen, diese müssen extensiv begrünt werden.
Sonnenkollektoren und Photovoltaikelemente sind zugelassen, sie dürfen nicht freistehend auf den Dachflächen angebracht werden. Sie müssen der Dachneigung angepasst werden. Dies gilt auch für Garagendächer.

3. Dachaufbauten und Nebendächer (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Dachgauben sind zulässig, wenn folgende Maße eingehalten werden:

Breite nicht mehr als 1/3 der Gebäudelänge, mehrere bis ½ der Gebäudelänge
Abstand zum Ortgang: min. 1,0 m
Abstand zu First und Traufe: min. 1,0 m

Untergeordnete Nebendächer (Quergiebel) sind zulässig, wenn folgende Maße eingehalten werden:
Breite nicht mehr als 1/2 der Gebäudelänge
Abstand zur seitliche Gebäudekante: min. 1,0 m
Firsthöhe min. 0,5 m unter dem Hauptfirst

4. Garagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Zwischen der Einfahrtseite von Garagen/ Carports und öffentlichen Verkehrsflächen ist ein offener Stauraum von 5 m einzuhalten. Der Stauraum wird hierbei nicht als notwendiger Stellplatznachweis anerkannt.
Zwischen der Längsseite von Garagen/Carports und öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Abstand von min. 0,5 m einzuhalten.

5. Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die Regelungen beziehen sich auf Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin.

Als Einfriedungen sind zulässig:
Es sind nur lebende Einfriedungen als freiwachsende Hecken oder Schnitthecken zulässig, Höhe: bis max. 2,00 m.
Außerdem sind Zäune als eingewachsene Maschendraht- oder als senkrechte Holzlattenzäune, Höhe: bis 1,20 m, zugelassen.

Entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind die Grundstücke erforderlichenfalls anzuböschen.

Als Mauern sind zulässig:
Mauern sind nur als notwendige Stützmauern in Form von Natursteintrockenmauern mit einer Höhe von max. 0,80 m zulässig.
Ausnahmsweise sind notwendige Stützmauern bei Garagenzufahrten entlang der Nachbargrenze als Mauerwinkel-Stützen aus Beton mit einer Höhe von max. 0,8 m zulässig.
Freistehende Mauern sind unzulässig.

Der Mindestabstand von Einfriedungen und Stützmauern zu öffentlichen Verkehrsflächen beträgt 50 cm.

6. Abgrabungen und Aufschüttungen
(§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)
Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu 1,00 m bezogen auf das Bestandsgelände zulässig.
Der Erdaushub ist möglichst auf dem Baugrundstück einzubringen.
Die Höhenlage der Nachbargrundstücke ist zu berücksichtigen.

7. Zahl der Stellplätze

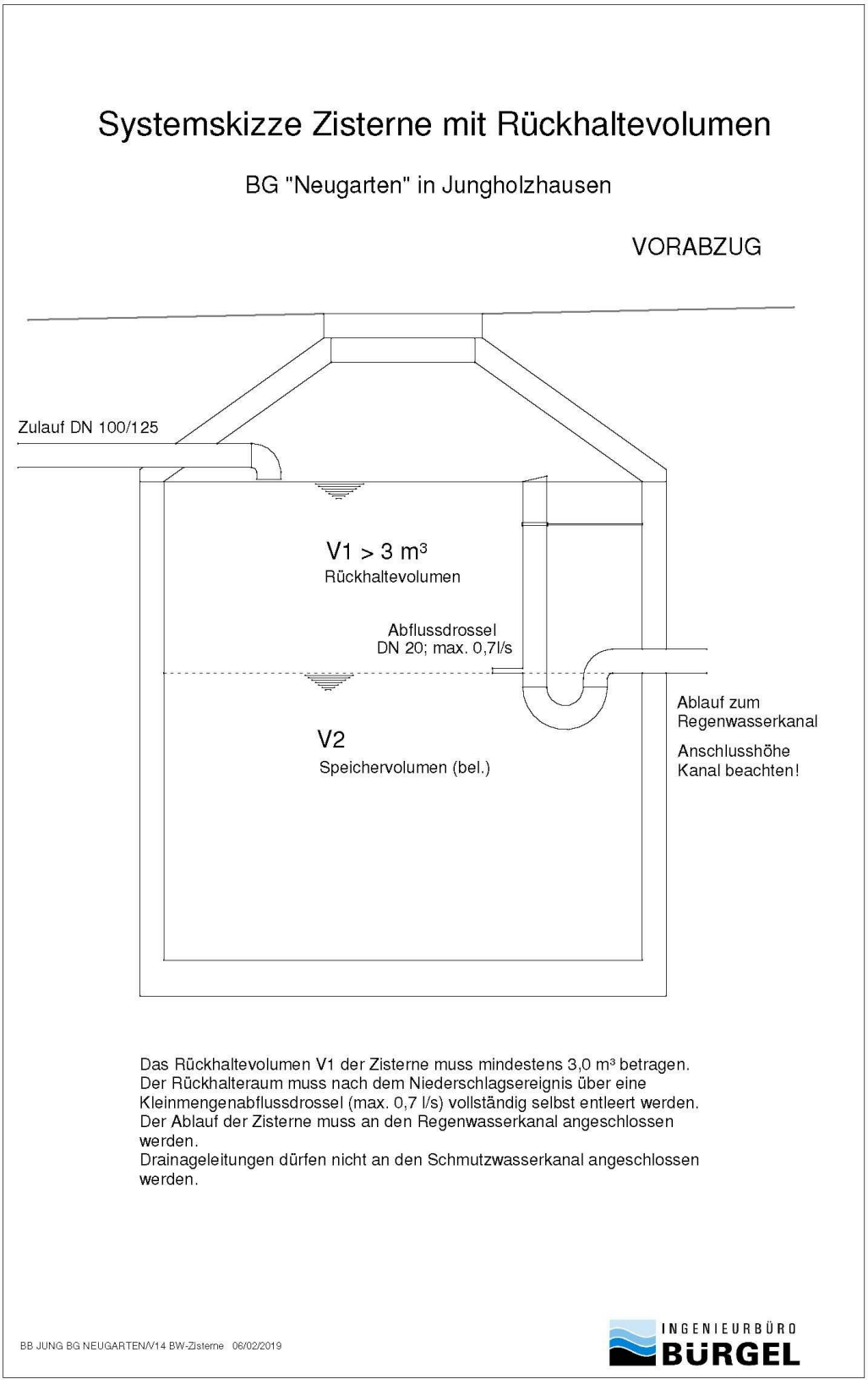
Abweichend von der LBO § 37 Abs. 1 wird die Stellplatzverpflichtung in Abhängigkeit von der Wohnungsgröße wie folgt festgesetzt:

Pro Wohneinheit 1,5 Stellplätze

Halbe Stellplätze sind im Gesamtergebnis aufzurunden.

8. Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser
(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)
Die Pufferung des anfallenden Dach- und Oberflächenwasser erfolgt auf den privaten Grundstücken. Auf jedem Baugrundstück ist ein Regenspeicher (Zisterne) zum Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen zu errichten.
Das Rückhaltevolumen der Zisterne muss min. 3,0 m³ betragen. Dieses muss nach dem Niederschlagsereignis über eine Kleinmengenabflussdrossel (max. 0,7 l/s) selbst entleert werden. Der Ablauf der Zisterne muss an den

Regenwasserkanal angeschlossen werden. Drainageleitungen dürfen nicht an den Schmutzwasserkanal angeschlossen werden.
Siehe Zeichnung des Ing. Büro Bürgel



Aufstellung:

Gemeinde Braunsbach
Geislinger Str. 11
74542 Braunsbach

Braunsbach, den 13.01.2020

.....
Harsch, Bürgermeister

Städtebauliche Bearbeitung:

Kuhn Architekten und Stadtplaner PartGmbB
Weilertor 6
74523 Schwäbisch Hall

Ausgefertigt:

Es wird betätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans / Örtliche Bauvorschriften mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt, und dass für die Rechtswirksamkeit maßgebende Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Braunsbach, den 27.01.2020

.....
Harsch, Bürgermeister