Teil 2: ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "**Sandgraben IIIa**" liegen zugrunde: Die Landesbauordnung (LBO) 08.08.1995 für Baden-Württemberg sowie die Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg jeweils in der am Tage des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

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

Die Außenwände sind zu verputzen oder zu verschalen. Die Verwendung grell leuchtender und reflektierender Farben ist nicht zulässig.

11. Dachform und Dachneigung
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Zulässig sind geneigte Dächer und Tonnendächer. Dachneigung gemäß Planeinschrieb.

Dacheindeckung über 28° Dachneigung mit roten Ziegeln oder Dachsteinen. Zulässig sind bis zu 1/3 der Dachfläche auch Glas und metallfarbene Materialien wie Kupfer, metallfarbene Bleche.
Von 12° bis 28° Dachneigung sind Glas und metallfarbene Materialien wie Kupfer und metallfarbene Bleche allgemein zulässig.

Dachbegrünungen und Solaranlagen sind allgemein zulässig.

Dachaufbauten (Dachgauben) und Dacheinschnitte sind zulässig.

Garagen und Nebengebäude können auch als Flachdach ausgeführt werden.

Hinweis: Für die Eindeckung von Dachgauben und Dachaufbauten werden keine Festsetzungen getroffen.

12. Zwerchbauten
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Zwerchbauten sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- Breite nicht mehr als 1/3 der Gebäudelänge,mehrere bis max. 1/2 der Gebäudelänge
- Abstand zur seitlichen Gebäudekante mindestens 1,0 m
- Firsthöhe mindestens 0,5 m unter dem Hauptfirst

Hinweis: Für die Eindeckung von Zwerchbauten werden keine Festsetzungen getroffen.

13. Aufschüttungen und Abgrabungen
(§ 74 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

Abgrabungen und Aufschüttungen von mehr als 2,0 m Höhe gegenüber dem bestehenden Gelände sind verfahrenspflichtig.
In den privaten Grünflächen sind Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig.

Hinweis: Die Abgrabungen und Aufschüttungen sind in den Planunterlagen darzustellen.

14. Einfriedigungen und Stützmauern

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Als Einfriedigungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind zulässig:

- Drahtzäune mit davorliegender Gehölzabpflanzung oder Holzzäune mit senkrechter Lattung, Zaunhöhe max. 1,2 m
- geschnittene Hecken, Höhe max. 1,5 m

Immergrüne Hecken aus Nadelgehölzen sind generell unzulässig. Entlang der landschaftszugewandten Außengrenzen der Baugrundstücke sind Stützmauern, sonstige Mauern, geschlossene Zäune, Sichtschutzelemente u.Ä. unzulässig.

Gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen ist mit Einfriedigungen und Stützmauern ein Abstand von mind. 0,5 m einzuhalten.

Hinweis: Einfriedigungen und Stützmauern sind in den Planunterlagen unter Angabe von Höhe und Material darzustellen.

15. Zahl der Stellplätze

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Für die erste Wohnung sind 2 Stellplätze, für eine weitere Wohnung ist ein zusätzlicher Stellplatz herzustellen.