

Satzung über

Örtliche Bauvorschriften

zum Bebauungsplan

„Hausäcker“

in Bad Teinach-Zavelstein, Ortsteil Sommenhardt

Örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO

Aufgrund von §§ 74 und 75 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 08.08.1995 (Gbl.S.617), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 10. Nov. 2009 (GBl. S 615) und Artikel 9 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2006/123/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dez. 2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt in Baden-Württemberg (DLR-Gesetz BW) vom 17. Dez. 2009 (GBl. S. 809, 814) werden folgende örtliche Bauvorschriften als getrennte Satzung aufgestellt:

1. Gestaltung der Dächer § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Es sind nur Satteldächer und Satteldächer mit versetztem First mit einer Dachneigung von 35° - 45° zulässig.

Die Zulässigkeit von Dachaufbauten und Zwerchgiebeln richtet sich nach der Satzung der Stadt Bad Teinach-Zavelstein über die Zulassung von Dachaufbauten und Zwerchgiebeln in der jeweils gültigen Fassung.

Zur Dachdeckung sind nur Materialien in roten, rotbraunen, grauen und grauschwarzen Farbtönen zulässig. Flächen aus den unbeschichteten Metallen wie Kupfer, Blei und Zink sind aufgrund der direkten Einleitung des Dachflächenwassers in den angrenzenden Wassergraben nicht zulässig. Glänzende Dachflächen sind unzulässig.

2. Fassaden § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Fassaden sind in gebrochenen Farbtönen auszubilden. Der Hellbezugswert muss zwischen 30 und 70 liegen. Grelle, fluoreszierende und glänzende Oberflächen sind nicht zulässig.

3. Einfriedungen § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Zäune dürfen eine Höhe von 1,2 m nicht überschreiten. Sie sind als offene Einfriedungen durchzuführen. Geschlossene Einfriedungen sind nicht zulässig. Mauern sind nur als Sockelmauern bis zu 0,30 m zulässig.

4. Aufschüttungen und Abgrabungen § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m Höhe zulässig, gerechnet vom natürlichen, gewachsenen Gelände. Im Abstand von 1,5 m zum Entwässerungsgraben hin sind keinerlei Aufschüttungen oder Abgrabungen zulässig. Stützmauern sind generell nicht zulässig.

5. Werbeanlagen § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur an senkrechten Wandflächen zulässig. Werbeanlagen auf Dächern sind unzulässig. Lauflicht- und Wechsellichtanlagen und Licht-Booster sind nicht zulässig.

6. Stellplätze § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO

In Anwendung von § 74 LBO Abs. 2 Nr. 2 wird festgesetzt, dass pro Wohnung 1,5 Stellplätze herzustellen sind.

7. Hinweis im Sinne von § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

Es wird empfohlen, für das Sammeln des schadlosen Regenwassers der Dachflächen Zisternen anzulegen.

Aufgestellt:

Bad Teinach-Zavelstein, 10.03.2011

12.07.2011




Wendel

Bürgermeister

Rottenburg, 10.03.2011

12.07.2011



Gauss

GAUSS + LÖRCHER

Ingenieurtechnik GmbH