

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

NACH § 74 LANDESBAUORDNUNG in der Fassung vom 08.08.1995

15. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

- 15.1 Zur Farbgebung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen dürfen nur gedeckte Farbtöne verwendet werden. Die Verwendung leuchtender und reflektierender Materialien und Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen wird nicht zugelassen. Ausgenommen hiervon ist der Einbau von Sonnenkollektoren.
- 15.2 Leuchtreklamen und Fremdwerbungen sind unzulässig.
- 15.3 Doppelhäuser sind in Form, Material und Farbe einander anzupassen.

16. DACHFORM UND DACHNEIGUNG

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

- 16.1 Als Dachformen werden nur geneigte Dächer zugelassen. Einseitig geneigte Pultdächer sind unzulässig.
- 16.2 Die Dachneigung wird auf 30 - 48° begrenzt.
- 16.2.1 Für Grenzgaragen werden geringere Dachneigungen ab 15° zugelassen.
- 16.3 Doppelhäuser sind mit einheitlicher Dachneigung auszuführen.

17. DACHGESTALTUNG

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

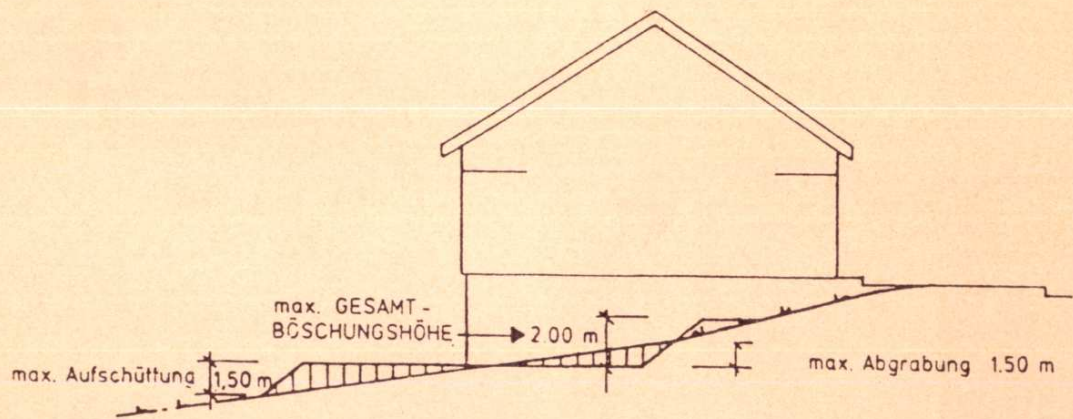
- 17.1 Zur Dachdeckung dürfen nur rötlich bis bräunliche ziegelartige Dachdeckungsmaterialien verwendet werden. Metallische Dacheindeckungen werden nicht zugelassen.
- 17.2 Dachgauben sind erst ab einer Dachneigung von 35° zulässig. Ihre Breite darf 2/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Ein Mindestabstand von 1,50 m zu den Giebelwänden ist einzuhalten.

18. EINFRIEDIGUNG, GESTALTUNG UNBEBAUTER FLÄCHEN

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

- 18.1 Einfriedigungen dürfen entlang von Verkehrsflächen eine Höhe von 1,00 m über Strassenhöhe nicht überschreiten. Sockelmauern dürfen eine Höhe von 0,30 m nicht überschreiten. Die Einschränkung im Bereich der Sichtwinkelflächen nach Nr. 11.1.1 der Festsetzungen ist zu beachten.
Zum Außenbereich hin wird die max. Höhe von Einfriedigungen auf 1,50 m begrenzt.
Zum Feldweg hin ist ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten.
- 18.2 Als Einfriedigungen werden nur Hecken und offene Zäune in Form von Holz- oder Maschendrahtzäunen zugelassen. Bei Zäunen ist ein Bodenabstand von 0,1 m einzuhalten.
- 18.3 Aufschüttungen und Abgrabungen gegenüber dem natürlichen Gelände sind nur bis zu einer max. Höhe von 1,50 m zulässig. Die max. Böschungshöhe darf dabei die Höhe von 2,00 m nicht überschreiten. (Begriff natürliches Gelände s. Ziff. 2.2.1)

SKIZZE ZUR HÖHENBEGRENZUNG VON BÖSCHUNGEN



19. NIEDERSpannungsfREILEITUNGEN

§ 74 Abs. 1 Ziff. 5 LBO

- 19.1 Niederspannungsfreileitungen im Baugebiet sind unzulässig.

20. STELLPLATZVERPFLICHTUNG

§ 74 Abs. 2 Ziff. 2 LBO

- 20.1 Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird erhöht :
- Für Wohnungen bis 50 qm Wohnfläche auf 1,0 Stellplatz.
 - Für Wohnungen über 50 qm Wohnfläche und unter 100 qm Wohnfläche auf 1,5 Stellplätze
 - Für Wohnungen über 100 qm Wohnfläche und freistehende Einfamilienhäuser auf 2,0 Stellplätze
- Halbe Werte sind aufzurunden.

21. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 6 BAUNVO

- 21.1 **Bodenfunde**
Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.
- 21.2 **Altlasten**
Werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieser Aushub von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäß § 7 Bodenschutzgesetz Baden-Württemberg und den §§ 1, 10 und 11 Kreislandwirtschafts- und Abfallgesetz zu verfahren. Dabei ist die betroffene Gemeinde und das zuständige Landratsamt Fachdienst Umweltschutz umgehend über Art und Ausmaß der Verunreinigung zu benachrichtigen.
Bei erheblichem Ausmaß sind die Arbeiten bis zur Klärung des weiteren Vorgehens vorläufig zu unterbrechen. Bezüglich des Entsorgungsweges und der Formalitäten gibt der zuständige Abfallentsorger Auskunft.

22. KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN IN DENEN BESONDERE BAULICHE VORKEHR- UNGEN ERFORDERLICH WERDEN

22.3

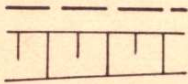


Flächen, in denen drucksteigernde Einrichtungen der Wasserversorgung erforderlich werden.

22.3.1

In den gekennzeichneten Bereichen des Baugebietes sind bei 2-geschossiger Bebauung hauseigene Drucksteigerungsanlagen erforderlich.

DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSSCHARAKTER



Geplante Grundstücksgrenzen

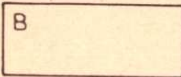
Vorhandene Böschungen

1 --- 1'

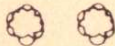
Geländeschnitt

A B C

Straßenbezeichnung



Aus Baugesuchen nachgetragener Gebäudebestand bzw. Planung



Vorhandene Bäume