

GEMEINDE RUDERSBERG



ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN „BIEGEL“

TEXTTEIL

in der Fassung vom 16.03.2004, ergänzt 20.07.2004



Landsiedlung
Baden-Württemberg
GmbH.

TEXTTEIL

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) in der derzeit gültigen Fassung.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) in der derzeit gültigen Fassung.

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991 S. 58) in der derzeit gültigen Fassung.

Landesbauordnung (LBO) für **Baden-Württemberg** in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) in der derzeit gültigen Fassung.

I. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

1. Dachform / Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Ziffer 1 LBO)

Die Dächer der Hauptgebäude sind als symmetrische Satteldächer oder versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 30° bis 45° zulässig.

2. Dachaufbauten / Dacheinschnitte (§ 74 Abs. 1 Ziffer 1 LBO)

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bis zu einer Länge von max. 1/2 der Trauflänge der zugehörigen Dachfläche zulässig.

Je Dachseite sind nur Dachaufbauten oder nur Dacheinschnitte zulässig.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte müssen folgende Abstände einhalten:

- vorm Ortgang (Giebelwand) mind. 1,50 m
- von der traufseitigen Gebäudeaußenwand mind. 0,5 m

Die Abstände sind in der Horizontalen zu messen.

Die freie Dachfläche zwischen dem oberen Schnittpunkt des Dachaufbaus bzw. Dacheinschnitts mit dem Hauptdach und dem First muss mind. 1,00 m betragen. Der Abstand ist in der Vertikalen zu messen.

3. Dacheindeckung (§ 74 Abs. 1 Ziffer 1 LBO)

Für die Dacheindeckung sind nur rote bzw. rotbraune Bedachungsstoffe zu verwenden. Glänzende Bedachungsstoffe und Metaldächer sind nicht zulässig.

und anthrazit

*Beschl. Bau
26.01.2005*

4. Fassadengestaltung (§ 74 Abs. 1 Ziffer 1 LBO)

Außenwandflächen sind vorwiegend in Putz auszuführen. Holzverschalungen, kleinteilige Natur- und Faser-Zementschindeln am Gebäude sind zulässig.

Für die Farbgestaltung der Außenwände sind gedeckte Töne zu verwenden. Grelle, leuchtende oder reflektierende Farben sowie glänzende oder spiegelnde Oberflächenmaterialien sind für Außenwände nicht zulässig. Metallfassaden sind unzulässig.

5. **Einfriedigungen** (§ 74 Abs. 1 Ziffer 3 LBO)

Zur Einfriedigung von Grundstücken sind entlang der öffentlichen Flächen lebende Einfriedigungen wie Hecken, Solitärsträucher, Heister etc. (siehe Pflanzenliste) mit einer Maximalhöhe von 1,80 m und darin eingezogene Drahtzäune bis zu 1,20 m Höhe sowie Holzlattenzäune bis 0,80 m zulässig.

6. **Private Grundstücksflächen** (§ 74 Abs. 1 Ziffer 3 in Verb. mit § 11 LBO)

Die nicht durch Pflanzgebote belegten Freiflächen sind im Hinblick auf ihre Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere möglichst naturnah zu gestalten.

Eine Befestigung der nicht überbaubaren sowie der nicht überbauten Grundstücksflächen ist nur zulässig zur Herstellung der notwendigen Stellplätze, Zufahrten und Zugänge sowie für Sitzterrassen. Hierbei werden nur wasserdurchlässige Befestigungen zugelassen. Dies sind z. B. in Sand verlegte Pflaster, Pflaster mit Rasenfugen, speziell wasserdurchlässiges Pflaster, Kiesflächen oder wassergebundene Decken sowie Schotterrassen.

X

Abgrabungen und Aufschüttungen auf den unbebauten Flächen sind bis zu maximal 1,50 m gegenüber dem vorhandenen Gelände zulässig.

7. **Freileitungen** (§ 74 Abs. 1 Ziffer 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig.

8. **Stellplatzverpflichtung** (§ 74 Abs. 2 Ziffer 2 LBO)

Abweichend von § 37 Abs. 1 LBO sind für jede Wohnung bis 40 m² - 1 Stellplatz oder Garage, für jede Wohnung über 40 m² bis 70 m² - 1,5 Stellplätze oder Garagen und für jede Wohnung über 70 m² - 2 Stellplätze oder Garagen herzustellen. Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl, so wird aufgerundet. Die Flächen vor Garagen werden als zweiter Stellplatz anerkannt.

II. **ORDNUNGSWIDRIGKEITEN**

Ordnungswidrigkeiten nach § 75 Abs. 3 Ziffer 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

Ausfertigungsvermerk:

Vorstehender Textteil und der dazugehörnde, von der Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH gefertigte Lageplan vom 16.03.2004, ergänzt 20.07.2004 wurden als örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Biegel“ vom Gemeinderat am 20.07.2004 als Satzung beschlossen.

Der Ablauf des Bebauungsplanverfahrens „Biegel“ entspricht den gesetzlichen Bestimmungen.

Rudersberg, den *27. Juni 2004*



.....
- Bürgermeister -

