



18.06.2002 / 17.09.2002

Örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan „Dürrlau Süd“

I. Rechtsgrundlage:

§ 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl. Seite 617, zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S. 760))

II. Örtliche Bauvorschriften:

1. Dachgestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1. Für Hauptgebäude, freistehende Nebengebäude sowie freistehende Garagen sind nur Satteldächer und Krüppelwalmdächer zulässig. Bei Krüppelwalmdächern darf die Abwalmung maximal 1/3 der Giebelhöhe betragen.

1.2. Die Dachneigung der Hauptgebäude muss zwischen 35° und 45° liegen. Siehe auch Eintrag im Lageplan.

Die Dachneigung von Garagen muss der Dachneigung des Hauptgebäudes nicht entsprechen. Sie darf jedoch nicht weniger als 20° betragen.

1.3. Nebenfürste sind bis zu einer Länge von 60% der Länge des Hauptfirstes zulässig.

1.4. Dachaufbauten sind mit folgenden Beschränkungen zulässig:

- Die Länge der Dachaufbauten darf 40% der Länge des Hauptfirstes nicht überschreiten.
- Der Abstand der Dachaufbauten zum Ortgang muss mindestens 1,50 m betragen.
- Der obere Ansatz der Dachgaube muss zum First einen Abstand von mindestens 0,80 m haben. Dieser Abstand ist im Verlauf der Dachneigung zu messen.
- Es sind je Dachseite entweder nur Dachaufbauten oder nur liegende Dachfenster zulässig.

1.5. Gebäudeteile, die nur teilweise von Dachflächen umgeben sind und mit Außenwänden des Gebäudes direkt verbunden sind, sind zulässig.

1.6. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

1.7. Liegende Dachfenster:

Je Dachfläche sind maximal 3 liegende Dachfenster zulässig.

1.8. Dachvorsprünge:

An der Giebelseite und an der Traufseite sind Dachvorsprünge mit mindestens 40 cm auszuführen.

1.9. Dachdeckung:

Für die Dachdeckung dürfen nur Ziegel oder Betondachsteine verwendet werden.

Wintergärten sind mit Glasdach zulässig.

2. Fassadengestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.1. Die Außenwände sind überwiegend als Putzflächen auszuführen. Zur Gliederung der Fassade sind untergeordnete Flächen aus anderem Material und in anderer Farbe zulässig.

Ausnahmsweise können die Fassaden anders gestaltet werden.

2.2. Die Fassaden können mit naturfarbenen Holzschalungen verblendet werden.

2.3. Stark glänzende und reflektierende Materialien sind unzulässig.

3. Gestaltungsvorschriften für Nebengebäude

3.1. Die Gebäude sind nur mit Satteldach zulässig. Die Dachneigung darf die im Lageplan eingetragene Dachneigung unterschreiten.

3.2. Die Außenwände sind als Holzverschalung oder verputztes Mauerwerk auszuführen.

3.3. Hinweise:

Bei der Errichtung von freistehenden Nebengebäuden einschließlich Gewächshäusern, die nicht der Landwirtschaft dienen und von Menschen betreten werden können, sind die Bestimmungen der Landesbauordnung zu beachten.

4. Stellplätze und Garagen (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 und § 37 LBO)

Bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen sind im Sinne des § 37 Abs. 1 LBO für jede Wohnung mit einer Wohnfläche zwischen 40 qm und 70 qm 1,5 PKW-Stellplätze und für jede Wohnung mit einer Wohnfläche von mehr als 70 qm 2,0 PKW-Stellplätze herzustellen (notwendige Stellplätze). Ergibt sich bei der so ermittelten Stellplatz-Zahl je Wohngebäude eine Bruchzahl, wird aufgerundet.

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

5.1. Zulässig sind nur Einfriedigungen aus Holz, Maschendrahtzaun oder Hecken aus heimischen Laubgehölzen.

5.2. Die maximal zulässige Höhe entlang von öffentlichen Verkehrsflächen beträgt 0,70 m, gemessen ab Oberkante Fahrbahn. Sockelmauern zur Abgrenzung gegen die öffentlichen Verkehrsflächen sind bis maximal 0,40 m über Oberkante Fahrbahn oder Gehweg zulässig.

5.3. Zwischen den Grundstücken dürfen Einfriedigungen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.

5.4. Von den Grundstücksgrenzen entlang von landwirtschaftlichen Flächen ist mit allen Einfriedigungen ein Abstand von mindestens 0,50 m einzuhalten.

6. Niederspannungsfreileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

7. Außenantennen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Soweit der Anschluss an eine Sammelantenne bzw. Verkabelung möglich ist, sind Außenantennen unzulässig.

8. Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Maßnahme zur Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft M2:

PKW-Stellplätze dürfen sowohl im Mischgebiet als auch im Allgemeinen Wohngebiet nicht mit einem geschlossenen Belag hergestellt werden. Sie sind als wasserdurchlässige Flächen anzulegen (z.B. Pflasterbeläge mit mind. 1 cm Fugenbreite, wasserdurchlässiges Betonpflaster, Rasenziegel, Rasengittersteine oder Kies- und Schotterbelag).

9. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

9.1 Werbeanlagen sind nur im Mischgebiet zulässig.

9.2 Beleuchtete Werbeanlagen sind so einzurichten, dass die Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht geblendet werden. Die amtlichen Signalfarben Rot, Gelb und Grün dürfen nicht verwendet werden. Lauflicht- und Wechsellichtanlagen sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel) und Fesselballone o.ä. sind unzulässig.

9.3 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur unterhalb der Traufe zulässig.

9.4 Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig.

Ausgefertigt:
Hülben, den 20.11.2002

Notter
Bürgermeister