

Bebauungsplan “Holzweg / Hinter der Mühle“ in Appenweier

1. Änderung

Örtliche Bauvorschriften

Stand: 21.11.2012

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|---|
| Rechtsgrundlagen..... | 3 |
| 1. Gestaltung der Gebäude | 3 |
| 1.1 Dachneigung | 3 |
| 1.2 Dachform..... | 3 |
| 1.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte | 3 |
| 2. Stellplätze / Grundstückseinfahrten..... | 3 |
| 3. Einfriedigungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen | 3 |
| 4. Aufschüttungen, Böschungen, Geländeschnitte | 4 |
| 5. Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen / Bepflanzung..... | 4 |

Rechtsgrundlagen

Landesbauordnung für Baden - Württemberg (LBO) vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358) zur Geändert durch Artikel 70 der Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. Nr. 3, S. 65) in Kraft getreten am 28. Februar 2012.

1. Gestaltung der Gebäude

1.1 Dachneigung

Bei Sattel-, Walm- und Pultdächern: 25° - 45°

1.2 Dachform

Es sind Sattel-, Walm- und Pultdächer zulässig.

1.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind ab einer Dachneigung von 30° zulässig.

Die Gesamtlänge der Dachaufbauten darf maximal 1/2 der unter der Dachfläche liegenden Gebäudelänge betragen. Die Länge einzelner Aufbauten darf 4,00 m, die Höhe 1,40 m (gemessen an der Vorderfront vom Anschnitt der Dachhaut bis Unterkante Gaubensparren) nicht überschreiten.

Der Abstand der Außenwand von Dachaufbauten zur darunterliegenden Giebelwand muss min. 1,00 m betragen.

Die Gesamtlänge von Dacheinschnitten darf maximal 1/3 der unter der Dachfläche liegenden Gebäudelänge betragen. Die Länge einzelner Dacheinschnitte darf 4,00 m nicht überschreiten.

Anlagen zur solaren Nutzung sind, unabhängig von der Dachneigung, auf der gesamten Dachfläche zulässig, sofern sie unmittelbar (ohne Abstand) auf dem Dach montiert sind und die gleiche Neigung und Ausrichtung haben.

2. Stellplätze / Grundstückseinfahrten

Auf den Baugrundstücken sind pro Wohneinheit zwei Stellplätze für PKW herzustellen.

Bei anderen Nutzungen ist die Zahl der notwendigen Stellplätze nach der Verwaltungsvorschrift (VwV-Stellplätze) zu ermitteln. Bei der Ermittlung ist von den angegebenen Oberwerten auszugehen.

Private Fußwege, Stellplätze und Hofzufahrten sind mit Belägen anzulegen, die nach der gemeindlichen Abwassersatzung mindestens einen Berechnungsfaktor 0,4 erfüllen.

3. Einfriedigungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen

Die Abgrenzungen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den privaten Grundstücken werden mit Rasenbordsteinen hergestellt. Die Rückenstütze auf Privatgelände ist zu dulden.

Zusätzlich sind folgende Einfriedigungen gestattet:

- Sockelmauern bis 0,30 m Höhe
- Holzzäune (Lattenzäune)
- Metallgitter
- Heckenhinterpflanzung

Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf entlang der öffentlichen Verkehrsflächen das Maß von 0,80 m nicht überschreiten, gemessen ab Oberkante fertigem Gehweg / Schrammbord.

Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet. Entlang öffentlicher Verkehrsflächen dürfen keine stacheligen und verletzungsträchtigen Pflanzungen vorgenommen werden.

An öffentlichen Verkehrsflächen ohne Gehweg dürfen feste Einfriedigungen nur im Abstand von mindestens 0,50 m hinter Fahrbahnrand angelegt werden. Ausnahme Rasenbordsteine bis zu einer Höhe von 0,15 m über Fahrhahnoberkante.

4. Aufschüttungen, Böschungen, Geländeschnitte

Aufschüttungen und Böschungen, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB) sind auf den Baugrundstücken zu dulden.

Der natürliche Geländeverlauf muss soweit wie möglich erhalten bleiben.

Der vorhandene und geplante Geländeverlauf ist im Baugenehmigungsverfahren durch Geländeschnitte im M1:100 nachzuweisen.

Dabei ist der Geländeverlauf entlang der geplanten Bebauung und entlang der Grenzen zu den Nachbargrundstücken darzustellen.

5. Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen / Bepflanzung

Grundstücksteile, die nicht von Gebäuden oder Nebenanlagen überdeckt werden, sind als Grün- oder Gartenflächen anzulegen, soweit sie entsprechend Planeintrag nicht besonderen Nutzungen zuzuordnen sind.

Außenanlagen sind spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode, von der Bezugsfertigkeit an gerechnet anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Appenweier, den

M. Tabor
Bürgermeister

Achern, den



Planaufsteller