

Landkreis: SIGMARINGEN
Gemeinde: WALD
Gemarkung: WALD

BEBAUUNGSPLAN
"SÄGEWEIHERWIESEN"
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

A. Rechtsgrundlagen

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)

in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m. W. v. 11.03.2017

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)

in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, bereinigt S. 698), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m. W. v. 11.03.2017

Planzeichenverordnung (PlanzV)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

- B.** Örtliche Bauvorschriften werden in Ergänzung der Planzeichnung wie folgt festgesetzt:

Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO

Gemäß § 74 LBO werden folgende örtliche Bauvorschriften erlassen:

1. Zur Durchführung baugestalterischer Absichten § 74 (1) 1-7 LBO

1.1 Dachform und Dachneigung § 74 (1) 1 LBO

Die Dachneigung wird für das Haupt- und Nebengebäude auf 10° - 45° festgesetzt. Garagen und Nebengebäude können auch als begrüntes Flachdach oder als Terrassendach ausgebildet werden.

1.2 Dacheindeckung § 74 (1) 1 LBO

Glänzend glasierte Ton- und Betondachziegel sind für die Dacheindeckung unzulässig. Sofern das Dach mit Blech eingedeckt wird, so ist dieses zu beschichten. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie werden ausdrücklich zugelassen. Für Dachgauben ist eine Eindeckung in Zink- oder Kupferblechen zulässig.

1.3 Einfriedigungen § 74 (1) 3 LBO

Einfriedigungen sind nur als offene Holzzäune, bepflanzte Maschendrahtzäune, Natursteinmauern, verputzte Mauern, Betonmauer mit Zaun, wobei die Mauer als Sockel max. 0,20 m hoch sein darf, sowie natürliche, standortgerechte Hecken zulässig.

Lebende Einfriedigungen entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenze dürfen nicht in die öffentlichen Verkehrsflächen (Gehweg, Straße) hineinragen. Ein entsprechender Pflanzabstand ist bei der Pflanzung zu berücksichtigen. Entlang der öffentlichen Straßen darf die zulässige Höhe einer toten Einfriedung max. 1,2 m und bei Hecken max. 1,8 m betragen. Hinsichtlich privater Grundstücksgrenzen untereinander gilt das Nachbarschaftsrecht Baden-Württemberg. Mauern sind nur als notwendige Stützmauern zulässig.

1.4 Vorflächengestaltung, private Grünflächen § 74 (1) 3 LBO

Die unbebauten und nicht befestigten Flächen zwischen Straße und Gebäuden sind als Vorgärten zu gestalten und zu unterhalten.
Private Grünflächen sind zur gestalterischen Einbindung der baulichen Anlagen arten- und strukturreich anzulegen, zu bepflanzen und zu pflegen.

2. Aus Gründen des Verkehrs und aus städtebaulichen Gründen § 74 (2) 1-6 LBO

2.1 Garagen und Stellplätze § 37 und § 74 (2) 2 LBO

Auf den Grundstücken sind 2 Stellplätze pro Wohneinheit nachzuweisen.

Der Stauraum vor den Garagen gilt als Stellplatz. Dieser Stauraum, d. h. der Platz zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der Garageneinfahrt muss mindestens 5,0 m betragen.

Stellplätze, Garagenvorplätze, Zufahrten und Wege sind mit wasserdurchlässigen Steinen oder Belägen zu befestigen.

2.2 Freileitungen § 74 (1) 5 LBO

Freileitungen sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches nicht zulässig.

2.3 Baugrubenaushub § 10 (2) und (3) und § 74 (3) 1 LBO

Im Hinblick auf das generelle Abfallvermeidungsgebot und der knappen Deponiekapazität ist, soweit dies möglich ist, die Geländegestaltung auf den Baugrundstücken mit möglichst großen Mengen des anfallenden Baugrubenaushubs auszuführen.

3. Aus Gründen des Umweltschutzes § 74 (3) LBO

3.1 Dachflächenwasser

Dachflächenwasser muss an eine Retentionszisterne angeschlossen werden. Das Retentionsvolumen der Zisterne muss 3 m³ oder mehr betragen. Der Anschluss des Überlaufs erfolgt an die Entwässerungseinrichtung.

Eine Ableitung von gering verschmutztem Dachflächenwasser in die Schmutzwasserkanalisation ist unzulässig.

3.2 Hofflächenwasser

Das auf den Hofflächen anfallende, überschüssige Oberflächenwasser wird mit dem Dachflächenwasser einem bestehenden Entwässerungsgraben zugeführt.

Punkt- und linienförmige Versickerungen und Sickerschächte sind nicht zulässig.

4. Werbeanlagen

Auf den nicht überbaubaren Flächen im Abstand von 5 m entlang der Hohenzollernstraße sind wegen der Beeinträchtigung des Schutzzwecks des § 16 LBO keine Werbeanlagen zulässig.

5. Bestandteile der Örtlichen Bauvorschriften

Der Lageplan "Bebauungsplan Sägeweiherwiesen" und der darin dargestellte Geltungsbereich vom wird zum Bestandteil der örtlichen Bauvorschriftensatzung.