

Örtliche Bauvorschriften

Inhalt:

- 1.0 Räumlicher Geltungsbereich
- 2.0 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
- 3.0 Gestaltung der Freiflächen
- 4.0 Versickerung, Retention und Ableitung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser
- 5.0 Verfahrensvorschriften

1.0 Räumlicher Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften gelten für den im Rechtsplan M 1:500 dargestellten Geltungsbereich der Ergänzungssatzung 'Röhrenbach'.

2.0 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

2.1 Dachform, Dachneigung

Zulässig sind für Hauptgebäude:

- Satteldächer, Dachneigung 25° – 45°,

2.2 Dachaufbauten

Gaupen sind nur im 1. Dachgeschoss zulässig.

Als seitlicher Abstand der Gaupe zum Ortgang sind mindestens 2,00 m und zwischen den Einzelgaupen ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten.

Die Summe aller Dachaufbauten und Wiederkehre / Zwerchhäuser darf 50 % der Gebäudelänge nicht überschreiten.

Oberhalb und unterhalb der Gaupen ist die Dachfläche auf einer Breite von jeweils mind. 50 cm durchlaufend auszubilden.

Die Dachaufbauten und Wiederkehre / Zwerchhäuser sind in Material und Farbe entsprechend dem Hauptdach einzudecken.

Garagen und Anbauten sind mit demselben Material wie beim Hauptgebäude einzudecken.

Energiegewinnungsanlagen sind zulässig.

3.0 Gestaltung der Freiflächen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Die nicht überbauten Flächen sind mit Ausnahme der Stellplätze, Zufahrten und Zugänge als Grünflächen anzulegen, zu pflegen und mit heimischen Gehölzen und Stauden zu bepflanzen.

Die vorhandene Topographie ist grundsätzlich zu erhalten. Das Gebäude soll sich dem Gelände anpassen. Geländeänderungen sind nur im Anschluss an das Gebäude zulässig.

Für Zugänge, Zufahrten und Stellplätze sind ausschließlich wasserdurchlässige Beläge zulässig (Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, wasserdurchlässiges Pflaster).

4.0 Versickerung, Retention und Ableitung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück zu sammeln und in auf dem Baugrundstück herzustellenden Retentions- und Versickerungsflächen zu sammeln und zu versickern.

Die erforderlichen Flächen sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Auf eine detaillierte Bemessung der Mulden kann verzichtet werden, wenn diese bei einer maximalen Anstautiefe von 0,30 m eine Fläche von mindestens 15 % der angeschlossenen Fläche aufweisen.

5.0 Verfahrensvorschriften

Für Ausnahmen gelten die Bestimmungen des § 74 LBO in Verbindung mit § 56 LBO.

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:

Heiligenberg, 16.05.2019


Frank Amann, Bürgermeister

