

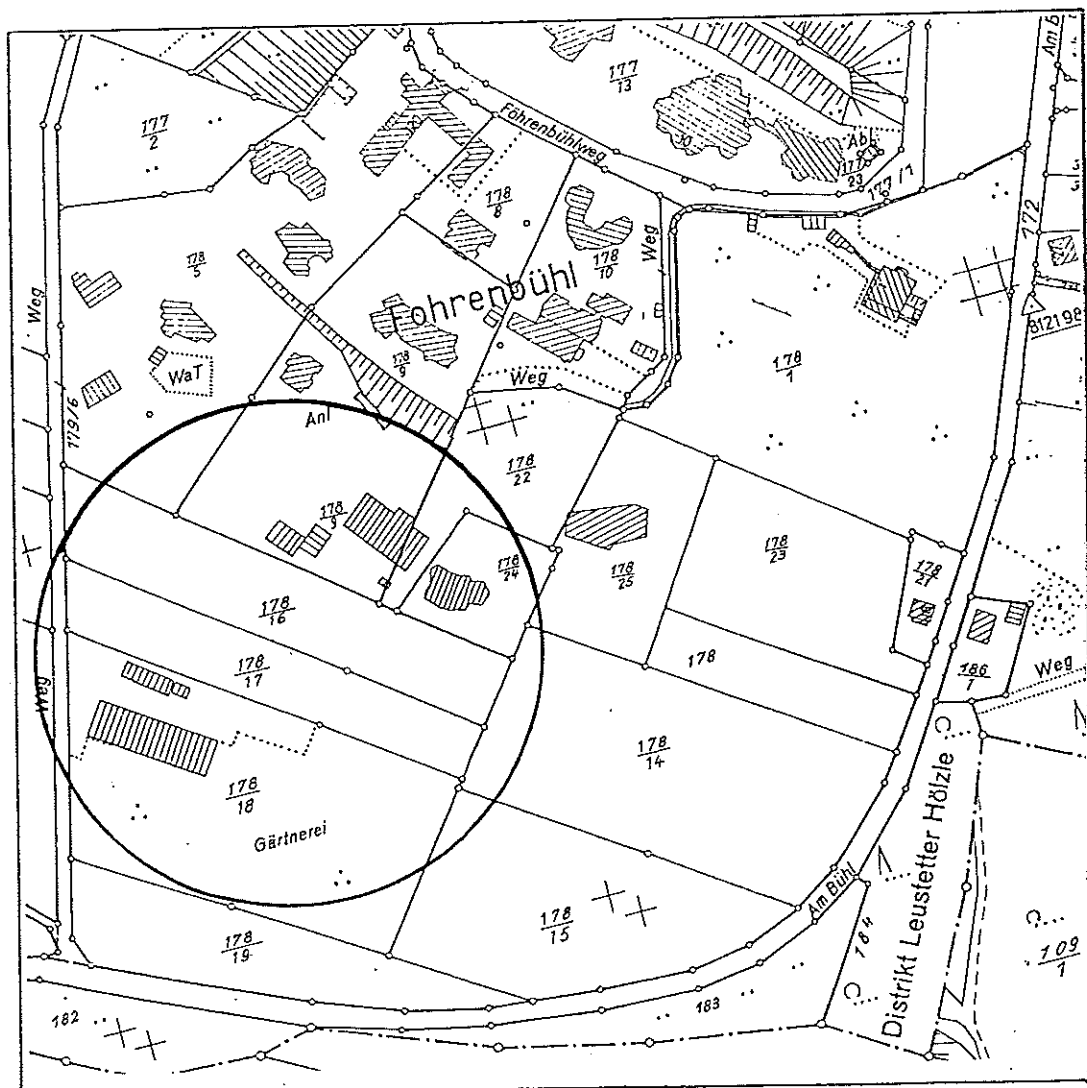
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan

„FÖHRENBÜHL ERWEITERUNG II/SÜD“

GEMEINDE HEILIGENBERG/BODENSEE-KREIS

RECHTSGRUNDLAGEN
RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
BEGRÜNDUNG



Ö R T L I C H E B A U V O R S C H R I F T E N

R E C H T S G R U N D L A G E N

- Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg
in der Fassung vom 8.8.1995 (Gbl. S. 617), zuletzt geändert
durch Gesetz vom 19.12.2000 (Gbl. S. 760).
- Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg vom 19.12.2000.

R Ä U M L I C H E R G E L T U N G S B E R E I C H

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf die Flurstücke
Nr. 178/16
Nr. 178/17
Nr. 178/18 (Teilfläche)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 74 LBO)

1.0 ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN § 74(1) 1 LBO

1.1 Baukörper:

Gebäude in Hausgruppen sind in Farbe und Materialwahl aufeinander abzustimmen.

- Dach:

Dächer sollen entsprechend der vorhandenen Bebauung als geneigte oder leicht gewölbte Dächer ausgeführt werden. Die Dachneigung beträgt 20-40°. Begehbare Dachterrassen sind zulässig

- Dachaufbauten:

Dachgaupen und Dachaufbauten müssen in einem angemessenen Verhältnis zur Dachfläche stehen und sollen 20% der zugehörigen Dachfläche nicht überschreiten.

- Dachdeckung:

Die Dachdeckung der geneigten Dächer soll mit einheitlich und zurückhaltend wirkenden Dachziegeln oder kleinformatigem Bedachungsmaterial ausgeführt werden. Die Bedachung von leicht gewölbten Dächern oder Dachaufbauten kann mit Kupferblech ausgeführt werden. Dachbegrünungen sind zulässig.

- Fassade:

Als Fassadenmaterialien sind Putz und Holzschalung zulässig. Die Begrünung der Fassade ist zulässig.

1.2 Nebenanlagen:

Nebenanlagen und Garagen sollen mit Dachform und Dachdeckung in Anlehnung an den Hauptbaukörper ausgeführt werden. Anstelle von Garagen können auch Carports mit begrüntem Flachdach zugelassen werden.

2.0 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN § 74 (1) 3 LBO

2.1 Stellplätze:

Oberirdische, nicht überdachte Pkw-Stellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen. (z.B. Schotterrassen, Betopflaster mit Rasenfugen, Rasengittersteine, etc.)

Die Parkierungsreihen sind durch eine Pflanzfläche zu trennen (Breite B=200 cm), in Abständen von 10 m sind an den Stellflächen großkronige Bäume zu pflanzen.

2.2 Einfriedungen:

Als Einfriedungen zu öffentlichen Grünflächen und Verkehrsgrünflächen sind nur lebende Einfriedungen aus heimischen Gehölzen als lockere Strauch- und Gehölzgruppen und darin eingezogene Drahtzäune zulässig.


B E G R Ü N D U N G

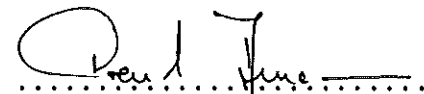
Die örtlichen Bauvorschriften sollen dazu dienen, die äußere Gestaltung der geplanten baulichen Anlagen an die vorhandene Bebauung der Schulgemeinschaft anzupassen. Darüberhinaus wird ein besonderer Wert gelegt auf die Einbindung der Bebauung in die umgebende Landschaft.

Die örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung von unbebauten Flächen sind erforderlich um Oberflächenversiegelung zu vermeiden und die Ziele der Grünordnung zu erreichen.

Aufgestellt vom Planfertiger
Heiligenberg, 19.05.2003

Ausgefertigt
Heiligenberg, -5. Juni 2003


.....
Dieter Haarnagell
Dipl.-Ing. Freier Architekt


.....
Bürgermeister Amann
Gemeinde Heiligenberg

