

Rechtsgrundlagen

Es gilt:

Die Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBl. Nr.7, S. 358) in Kraft getreten am 01.03.2010.

Örtliche Bauvorschriften

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

1.1 Dachform:

Zulässige Dachformen gemäß Planeintrag:

- 1.1.1 Die 2-geschossigen Bauteile sind als Satteldächer festgesetzt. Festgesetzt wird die max. zulässige Traufhöhe und die max. zulässige Firsthöhe, bezogen auf GOK i. Mittel.

Traufhöhe: 6,5 m

Firsthöhe: 8,5 m

1-geschossige Bauteile sind als Flachdächer festgesetzt. Attikahöhe ist mit 4,5 m festgesetzt.

1.1.2 Dachneigung:

Satteldächer sind mit 20-25° Dachneigung festgesetzt

1.1.3 Dachdeckung:

Geneigte Dächer sind mit Dachziegel bzw. Dachpfannen einzudecken, die einen eindeutig rotbraunen Farbton aufweisen.

1.1.4 Dachaufbauten:

Dachgaupen sind nicht zulässig.

1.2 Gebäudehöhen (§ 74 (1) 1 LBO)

Es gelten die im Planteil festgesetzten maximalen Trauf- und Firsthöhen. Gemessen werden die Höhen jeweils am Schnittpunkt zwischen der Gebäudeflucht und Dachhaut von der Geländeoberkante im Mittel aus.

2. Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen, Einfriedung (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

2.1 Gestaltung von Vorgärten und Freiflächen

Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. Sie müssen mit Ausnahme notwendiger Zufahrts- und Zugangsflächen als Grünflächen angelegt werden. Bei der Anpflanzung sind einheimische Gehölze entsprechend der Pflanzliste im Umweltbericht zu verwenden. Die im Bebauungsplan eingezeichneten Einzelbäume sind zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

2.2 Gestaltung von Kfz-Stellplätzen

Die Standflächen sind mit Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengitter oder anderem dauerhaft wasserdurchlässigem Beton- oder Natursteinpflaster zu belegen.

2.3 Gestaltung von Gemeinschaftsanlagen und –plätzen für bewegliche Restmüll- und Wertstoffbehälter

Die der technischen Versorgung dienenden oberirdischen Baulichkeiten sind in gedeckten Farbtönen zu streichen und umseitig abzupflanzen.
Die Plätze für bewegliche Restmüll- und Wertstoffbehälter sollen von der Straße und den Wegen nicht sichtbar sein und nach Möglichkeit hinter bzw. innerhalb von Hecken oder sonstigem Sichtschutz platziert werden.

2.4 Unzulässigkeit von Außen-, Rundfunk- und Fernsehantennen
(§ 74 (1) Nr. 4 LBO)

Das Anbringen von mehr als einer Rundfunk- oder Fernsehantenne je Gebäude ist unzulässig. Soweit die Anschlussmöglichkeit an eine Gemeinschaftsantennenanlage bzw. an das Breitbandkabel der Kabel Deutschland bzw. anderer Anbieter besteht, ist das Anbringen von Außenantennen grundsätzlich unzulässig.

2.5 Niederspannungsfreileitungen (§74 (1) Nr. 5 LBO)

Die oberirdische Führung von Niederspannungsfreileitungen ist unzulässig.

2.6 Stützmauern und Unterfangungen
(§74 (1) Nr. 1 und 3 und § 74 (1) Nr. 7 LBO i.V.m. § 50 LBO)

Stützmauern auf den Grundstücksgrenzen sind gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig. Gegenüber den Nachbargrundstücken ist eine maximale Höhe von Stützmauern von 80 cm zulässig.
Die Einbindung von Stützmauern auf dem Grundstück in die Landschaft/Bebauung ist durch Verwendung von Natursteinen bzw. durch Begrünen sicherzustellen.

2.7 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 74 (1) Nr. 3 und § 74 (3) Nr. 1 LBO)

Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 0,8 m Höhenunterschied gegenüber dem vorhandenen Gelände sind unzulässig.

3. Hinweise

3.1 Bauvorhaben

Allen Bauanträgen bzw. den Planunterlagen im Kenntnissgabeverfahren sind folgende Darstellungen im M 1 : 100 beizulegen:

- Art und Umfang der geplanten befestigten Flächen
- Aufteilung der sonstigen Freiflächen und deren Nutzung
- Bepflanzungsvorstellungen für die Grünflächen, Standorte und Art der Baumpflanzungen, Einfriedung, Mauern und Zäune

Aufstellung:

Bauherrengemeinschaft Vogelholz
Vertreten durch Frau Elisabeth Lay
Ripperg 1
74523 Schwäbisch Hall

Schwäbisch Hall, den 14.08.2017

Unterschrift

Bearbeitung:

Kuhn Architekten
Weilertor 6
74523 Schwäbisch Hall

Schwäbisch Hall, den 14.08.2017

Unterschrift