

# Örtliche Bauvorschriften Zum Bebauungsplan “Zinsäcker” in Vilsingen, Gemeinde Inzigkofen

## A. RECHTSGRUNDLAGEN

**Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg**

Gesetz in der Fassung vom 05.03.2010 GBl. 2010, 357, 358, ber. 416,

letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)

## B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                 |            |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------|
|           | <b>Äußere Gestaltung baulicher Anlagen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>§ 74(1)1</b> | <b>LBO</b> |
| <b>1</b>  | <b>Dachform, Dachneigung, Dachgestaltung</b><br><b>Siehe Einschriebe im Plan.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>§ 74(1)1</b> | <b>LBO</b> |
| 1.1       | Dachform<br>es sind folgende Dachformen laut Eintrag in der Nutzungsschablone zugelassen:<br><br>SD = Satteldach<br>PD = Pultdach<br>WD = Walmdach / Zeldach<br>Krüppelwalmdächer und Zeldächer sind hierin eingeschlossen<br>FD = Flachdach<br><br>Dachneigung<br>DN = Dachneigungen zulässig bis max. 45°<br>Minstdachneigung 18°<br>hiervon ausgenommen:<br>a) Pultdächer max. 10° Dachneigung<br>b) Flachdächer |                 |            |
| 1.2       | Dachdeckung:<br>Blecheindeckungen sind für die Dachflächen der Hauptgebäude bei geneigtem Dach ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind untergeordnete Flächen für z.B. Dachgauben.<br>Beschichtete Blecheindeckungen sind zulässig für alle Nebengebäude und Garagen/Carports.                                                                                                                                     |                 |            |
| <b>2.</b> | <b>Anlagen zur Primärenergieerzeugung (Solar- und/oder Photovoltaikanlagen)</b><br>Anlagen zur Primärenergieerzeugung (Solar- und/oder Photovoltaikanlagen) sind als Inndach- bzw. Aufdachkollektoren in oder unmittelbar auf sowie parallel zur Dachfläche zugelassen                                                                                                                                              |                 |            |
| <b>3.</b> | <b>Mauern, Zäune und Hecken an der öffentlichen Verkehrsfläche</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>§ 74(1)</b>  | <b>LBO</b> |
| 3.1       | Stützmauern, Zäune und Hecken sind bis 0,90 m Höhe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                 |            |

und in einem Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von 0,5 m zulässig.

**4. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke** § 74(1)3 LBO

- 4.1 Das bestehende natürliche Gelände ist grundsätzlich beizubehalten.  
Flächige - und über das gesamte Grundstück gleichmäßig aufgetragene - Geländeaufschüttungen sind zur Unterbringung des Erdaushubes aus der Baugrube zulässig. Veränderungen des natürlichen Geländes sind auf den unbedingt notwendigen Umfang zu beschränken und werden deshalb wie nachfolgend beschrieben eingeschränkt:

Maximalhöhe der Erdaufschüttung 1,00 m.  
Minimale Anböschungen und Abböschungen sind nur zulässig, sofern sie die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke und der Erschließungssituation berücksichtigen. Sie sind dem natürlichen Gelände Verlauf anzupassen.  
Der natürliche Gelände Verlauf im direkten Übergang zu Nachbargrundstücken darf nicht verändert werden. Ausgenommen hiervon sind notwendige Aufschüttungen im Bereich der Erschließungsstraßen zum Gebäude /Garage zur Geländeangleichung der Zufahrts- und Zugangsbereiche.

Die Maximalhöhe der Erdaufschüttung von 1,00 m kann ausschließlich nur für Terrassenbereiche und Zuwegungen zusätzlich mit maximal 90 cm Erdaufschüttung versehen werden. Für diese zusätzliche Aufschüttung sind Stützmauern bis max. 90 cm zulässig. Die Terrassenfläche bzw. zulässige Aufschüttungsfläche darf maximal 50 qm betragen. Diese zusätzliche Aufschüttungsfläche für Terrassen ist nur in direkter Verbindung mit dem Hauptbaukörper zulässig.

**5. Außenantennen** § 74(1)4 LBO

Satellitenantennen sind maximal eine Anlage pro Gebäude bzw. Doppelhaushälfte zulässig.

**Anlagen zu den Örtlichen Bauvorschriften**  
Begründung in der Fassung vom 06.06.2019  
zuletzt geändert:

Anerkannt:  
Inzigkofen, den

Aufgestellt:  
Altshausen, den 06.06.2019  
zuletzt geändert 23.04.2020

.....  
Bürgermeister Bernd Gombold

.....  
Dipl.-Ing. Roland Groß