

Örtliche Bauvorschriften Zum Bebauungsplan “Zum Berg” in Engelswies 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

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

§ 74(1)1 LBO

1 Dachform, Dachneigung, Dachgestaltung Siehe Einschriebe im Plan.

§ 74(1)1 LBO

- 1.1 Dachform
es sind folgende Dachformen laut Eintrag in der Nutzungsschablone zugelassen:

SD = Satteldach

PD = Pultdach

WD = Walmdach / Zeltdach

Krüppelwalmdächer und Zeltdächer sind hierin eingeschlossen

FD = Flachdach

Dachneigung

DN = Dachneigungen zulässig bis max. 45°

Minstdachneigung 18°

hiervon ausgenommen:

a) Pultdächer max. 10° Dachneigung

b) Flachdächer

- 1.2 Dachdeckung:
Blecheindeckungen sind für die Dachflächen der Hauptgebäude bei geneigtem Dach ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind untergeordnete Flächen für z.B. Dachgauben. Beschichtete Blecheindeckungen sind zulässig für alle Nebengebäude und Garagen/Carports.

2. Anlagen zur Primärenergieerzeugung (Solar- und/oder Photovoltaikanlagen)

Anlagen zur Primärenergieerzeugung (Solar- und/oder Photovoltaikanlagen) sind als Innendach- bzw. Aufdachkollektoren in oder unmittelbar auf sowie parallel zur Dachfläche zugelassen

3. Mauern, Zäune und Hecken an der öffentlichen Verkehrsfläche

§ 74(1) LBO

- 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 Geländeverlauf anzupassen.
Der natürliche Geländeverlauf 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.

4. 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 13.02.2020

Anerkannt:

Aufgestellt:
Altshausen, den 06.06.2019
geändert: 14.11.2019
zuletzt geändert 13.02.2020

roland groß

.....
Bürgermeister Bernd Gombold

.....
Dipl.-Ing. Roland Groß