

Örtliche Bauvorschriften Zum Bebauungsplan “Zeilen Ost” in Inzigkofen, Gemeinde Inzigkofen

A. RECHTSGRUNDLAGEN

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg
für Baden-Württemberg Gesetz in der Fassung vom 05.03.2010
zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S. 422) m.W.v. 25.11.2023

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°
Flachdächer sind hiervon ausgenommen | | |
| 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 Inndach- 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 2 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 zulässig.
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 03.07.2024
zuletzt geändert:

Anerkannt:

Aufgestellt:
Altshausen, den 03.07.2024
zuletzt geändert

.....
Bürgermeister Bernd Gombold

.....
Dipl.-Ing. Roland Groß