

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan

"BRÜHL II"

Gemarkung Weiterdingen

INHALT

- A. Rechtsgrundlagen
- B. Örtliche Bauvorschriften
- C. Hinweise

A. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S. 760)

B. Örtliche Bauvorschriften

1. Gebäudegestaltung

1.1 Dachneigung

Es sind sowohl Flachdächer wie auch geneigte Dächer zulässig. Geneigte Dächer sind mit einer Dachneigung bis max. 38° als Satteldächer oder Pultdächer auszuführen. Rundbogen- und tonnenförmige Hallen sind nicht zugelassen.

1.2 Dachdeckung

Die Farbe der Dachdeckung wird bei geneigten Dächern in allen Braun- und Rottönen, bei anderen Farben nur in gedeckter Abtönung zugelassen. Die Oberfläche darf nicht glänzend sein.

Für Flachdächer wird eine Begrünung empfohlen.

1.3 Stellung der baulichen Anlagen

Die Firstrichtung von Sattel- und Pultdächern ist nicht vorgegeben und damit frei wählbar.

2. Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Entlang der L 190 ist eine nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Diese Fläche ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Die im Plan eingetragenen Sichtfelder sind von jeglicher Bebauung, Einfriedung, Benutzung und Bepflanzung ab einer Höhe von 0,60 m ab Fahrbahnoberkante der L 190 freizuhalten.

3. Grünordnung / Bepflanzung

Es wird auf die Grünordnungsplanung mit Bestandsaufnahme, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vom 08.04.2003, die Bestandteil der Gesamtplanung sind, verwiesen.

4. Dezentrale Beseitigung des Niederschlagwasser

Die vorliegenden Bodenverhältnisse und der relativ hohe Grundwasserspiegel lassen eine Versickerung der Dachflächen- und Niederschlagswässer nur erschwert zu. Diese sind dem auf dem Grundstück Flst-Nr. 2014 vorhandenen Graben zuzuleiten

5. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Entlang der L 190 – mit Ausnahme der Anbindung der Erschließungsstraße – ist ein Ein- und Ausfahrverbot festgesetzt.

6. Einfriedungen

Zulässig sind Hecken, Holzzäune und Drahtzäune. Zur Einfriedung der betrieblichen Anlagen und der Grundstücke sind Hecken und Drahtzäune bis zu einer Höhe von 2 m, Holzzäune bis max. 1,20 m zugelassen.

Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entlang dem Graben auf Grundstück Flst-Nr. 2014 dürfen nicht eingezäunt werden. Einfriedungen sind erst ab der Baugrenze zulässig.

7. Auffüllungen und Abgrabungen

Der natürliche Geländeverlauf darf durch Aufschüttungen und Abgrabungen nicht wesentlich beeinträchtigt oder verändert werden. Die Geländegegebenheiten der Nachbargrundstücke sind zu berücksichtigen.

8. Ausnahmen, Befreiungen, Abweichungen

Für Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen von den Örtlichen Bauvorschriften gilt § 56 LBO.

9. Ordnungswidrigkeiten

Für Ordnungswidrigkeiten gelten §§ 74 i.V.m. 75 Abs. 3 LBO.

C. Hinweise

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

2. Bebauungsplan

Auf den Bebauungsplan "Brühl II" wird hingewiesen (Rechtsplan und Textlichen Festsetzungen).

Hilzingen, 08. April 2003

Bürgermeisteramt Hilzingen
- Ortsbauamt -
78247 Hilzingen


Fechtig, Bauamtsleiter


Moser, Bürgermeister