



Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Tiergarten“ in Rohrdorf

Örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO

Aufgrund von §§ 74 und 75 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 08.08.1995 (Gbl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Oktober 2003 (GBl. S. 695) werden folgende örtliche Bauvorschriften als getrennte Satzung aufgestellt:

1. Dachgestaltung

Dachneigung siehe Planeintrag Nutzungsschablone! Zur Dachdeckung sind für nur rote bis rotbraune sowie graue Dachpfannen zulässig. Des Weiteren sind auch mindestens extensiv begrünte Dächer der gleichen Neigung zulässig.

Dachaufbauten sind als Schleppgauben pro Gebäudeseite nur bis zu 1/2 der Trauflänge zulässig.

Dachaufbauten als Giebelgauben sind nur bis zu 1/3 der zugehörigen Trauflänge zulässig.

Dachaufbauten müssen von der Traufe mind. 0,5 m, vom First 0,8 m (in der senkrechten Projektion gemessen) und vom Ortgang mind. 1,0 m Abstand aufweisen.

Es sind entweder nur Giebelgauben oder nur Schleppgauben oder nur Dacheinschnitte auf einer Dachflächenseite zulässig.

Dacheinschnitte sind nur auf der straßenabgewandten Gebäudeseite bis zu 1/3 der Trauflänge zulässig.

Quergiebel sind nur zulässig, wenn sie einen Abstand von mind. 4m von der seitlichen Nachbargrenze aufweisen.

Die o.g. Vorschriften über Dachdeckung und -neigung gelten auch für Nebengebäude (einschließlich Garagen und Carports).

2. Fassaden

Fassaden sind in gebrochenen Farbtönen auszubilden. Der Hellbezugswert muß zwischen 30 und 70 liegen.

Kunststoffverkleidungen sowie grelle und fluoreszierende Oberflächen sind nicht zulässig.

3. Einfriedungen

Zäune dürfen eine Höhe von 1,5 Meter nicht überschreiten. Massive Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von 0,30 m über Gelände zulässig. Stützmauern sind nur bis zu 1,0 m Höhe zulässig.

Zäune zur freien Landschaft hin sind nur als Maschendrahtzäune ohne Sockel zulässig. Sie sind zu hinterpflanzen.

4. Aufschüttungen, Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sind am Hausgrund und außerhalb der überbaubaren Fläche nur bis zu 1,5 m vom vorhandenen natürlichen Gelände zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, soweit das vorhandene Gelände es erfordert. Zu den seitlichen Nachbargrenzen sollen Aufschüttungen und Abgrabungen auf das vorhandene Niveau auslaufen.

5. Werbeanlagen § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur an senkrechten Wandflächen zulässig.

Anlagen, die zum Anschlag von Plakaten und anderen werbewirksamen Einrichtungen dienen, sind nicht zulässig.

6. Stellplatzverpflichtung § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird festgesetzt, dass pro Wohnung 1,5 Stellplätze herzustellen sind.

aufgestellt:

Rottenburg, den 10.10.04

GAUSS + LÖRCHER
Ingenieurtechnik GmbH

Gauss

Bürgermeisteramt Rohrdorf, den 10.10.2004



Flik, Bürgermeister

Ausgefertigt!
Rohrdorf, den 04. Mai 2005



F l i k
Bürgermeister

