

Örtliche Bauvorschriften Zum Bebauungsplan “Im Esch” in Winterstettendorf Gemeinde Ingoldingen



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

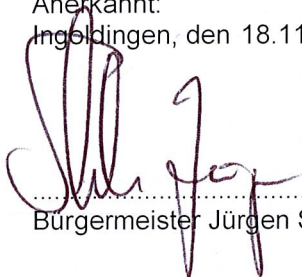
Dachneigung
DN = Dachneigungen zulässig bis max. 45°
Minstdachneigung 18°
hiervon ausgenommen:
a) Pultdächer max. 10° Dachneigung
b) Flachdächer | | |
| 1.2 | Dachdeckung:
Blecheindeckungen sind für die Dachflächen der Hauptgebäude bei geneigtem Dach ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind untergeordnete 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 Inndach- bzw. Aufdachkollektoren in oder unmittelbar auf sowie parallel zur Dachfläche zugelassen | | |

- 3. Mauern und Einfriedungen an der öffentlichen Verkehrsfläche** § 74(1) LBO
- 3.1 Stützmauern und Einfriedungen sind bis 0,90 m Höhe und in einem Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von 0,5 m zulässig. In den sonstigen Grundstücksflächen gilt das Nachbarrecht.
- 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 Geländeverhältnisse 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.
- 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 25.06.2020/22.04.2021/18.11.2021

Anerkannt:
Ingoldingen, den 18.11.2021


Bürgermeister Jürgen Schell



Aufgestellt:
Altshausen, den 25.06.2020/22.04.2021
zuletzt geändert: 18.11.2021



.....
Dipl.-Ing. Roland Groß