

Örtliche Bauvorschriften Zum Bebauungsplan “Rauhesch-Süd I” in Muttensweiler

A) RECHTSGRUNDLAGEN

1. **Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg**
für Baden-Württemberg Gesetz in der Fassung vom 05.03.2010
letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170)

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 Zäune zu öffentlichen Verkehrsflächen	§ 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 Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke und der Erschließungssituation berücksichtigen. Sie sind dem natürlichen Gelände Verlauf anzupassen.

Der natürliche Gelände Verlauf 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 16.03.2023

Anerkannt:
Ingoldingen, den

Aufgestellt:
Altshausen, den 16.03.2023
zuletzt geändert den 20.07.2023

.....
Bürgermeister Jürgen Schell

.....
Roland Groß