

STADT STOCKACH

Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Schlosswiese“ in Espasingen

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen § 74 (1) Nr. 1 LBO

1.1 Dächer:

Dachform: Gemäß Planeintrag sind auf den Haupt- und Nebengebäuden nur Satteldächer zulässig.
Für Eingangsüberdachungen zwischen den Gebäuden sind Flachdächer zulässig.

Dachneigung: gemäß Planeintrag

Dachfarbe: nur Rot-, Braun- und Grautöne

Dachdeckung: zulässig sind nur Ziegel, Betondachpfannen, Zementplatten und Solardächer;
Glänzende Materialien – ausgenommen Solar- bzw. Photovoltaikanlagen – sind unzulässig.

1.2 Carports und Nebengebäude

Die Dachform von Carports und Nebengebäuden ist an die des Hauptgebäudes anzupassen.
Carports dürfen mit Flachdächern versehen werden in Verbindung mit Eingangsüberdachungen.

2. Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen § 74 (1) Nr. 3 LBO

2.1 Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind mit Ausnahme der Stellplätze, Zufahrten und Zugänge als Grünflächen (Wiese) anzulegen und mit Gehölzen und Stauden zu bepflanzen. Die Grünfläche muss mind. 40 % des Grundstücks betragen. Auf diesen Flächen sind Schotter, Kies oder ähnliche Materialien auf max. 10 % der Fläche zugelassen.

2.2 Für Stellplätze, Zufahrten und Zuwege, Gehwege und Garagenvorplätze sind ausschließlich wasserdurchlässige Beläge zulässig (z.B. Rasenpflaster, wassergebundene Decke, wasserdurchlässiges Pflaster).

3. EINFRIEDUNGEN § 74 (1) Nr. 3 LBO

3.1 Einfriedungen (Zäune und Hecken) sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig. Auf die Länge von 5 m seitlich von Grundstückszufahrten sind Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 0,6 m zulässig.

Hinweis: Einfriedungen zwischen den Grundstücken sind im Nachbarschaftsrecht geregelt.

3.2 Zulässig sind begrünte Zäune oder Hecken (geschnitten oder frei wachsend), jedoch keine Mauern, Sockelmauern, Koniferenhecken und blickdichte, geschlossene Zäune. Mauern und blickdichte Materialien sind auch unzulässig, wenn sie unterbrochen gestaltet werden.

3.3 Bei der Errichtung von Zäunen ist grundsätzlich ein Tierdurchlass (Abstand zum Boden) mit einer Höhe von mindestens 10 cm vorzusehen.

4. Niederspannungsleitungen

§ 74 (1) Nr. 5 LBO

Niederspannungsleitungen einschließlich Telefonkabel sind unterirdisch zu verkabeln.

5. Erhöhung der Stellplatzverpflichtung

§ 74 (2) Nr. 2 LBO

Stellplätze sind in folgender Anzahl auf den Baugrundstücken herzustellen:

- 2 Stellplätze je Wohneinheit in Gebäuden mit 1 Wohneinheit
- 1,5 Stellplätze je Wohneinheit in Gebäuden mit mehr als 2 Wohneinheiten (Mehrfamilienhaus).

Stockach, den 28.11.2018