

STADT STOCKACH

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN zum Bebauungsplan „Der untere Ösch II“

1. ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 74 (1) Nr. 1 LBO

1.1 DÄCHER:

- Dachneigung: max. 35°
bei Pultdächern: max. 22°
- Dachbegrünung: Flachdächer bis 5° sind extensiv zu begrünen, wenn sie nicht als Terrassen genutzt werden.
- Dachöffnungen: Gaupen sind nur auf geneigten Dächern mit einer Neigung von mind. 30° zulässig.
Die Gesamtlänge der Gaupen darf ½ der Gebäudelänge nicht überschreiten.
Gaupen müssen von der Giebelwand einen Abstand von mind. 1,5 m einhalten.
Der obere Ansatz des Daches der Gaupe muss senkrecht gemessen vom First einen Abstand von mind. 0,60 m halten.
Die Dachfläche muss unterhalb der Gaupen durchlaufen.
Je Gebäude ist nur eine Gaupenart zulässig. Dabei gelten Doppelhäuser als ein Gebäude.
- Die Festsetzungen für Gaupen gelten für Dacheinschnitte sinngemäß.
Dacheinschnitte und Gaupen auf der gleichen Gebäudeseite sind unzulässig.
- Solaranlagen: Solaranlagen sind an den Fassaden und auf den Dächern zulässig.

1.2 GESTALTUNG VON DOPPELHÄUSERN

Doppelhäuser müssen hinsichtlich der Ausbildung der Dächer (Dachform, Dachneigung, Dachdeckung) einheitlich gestaltet werden. Traufe und First müssen in einer Höhe durchlaufen.

1.3 GESTALTUNG DER GARAGEN UND CARPORTS

Garagen und Carports sind mit der gleichen Dachform wie das Hauptgebäude zu versehen.
Bei Gebäuden mit geneigten Dächern dürfen Garagen nur dann mit Flachdach versehen werden, wenn sie als Anbau errichtet werden.
Flachdächer von Garagen und Carports sind extensiv zu begrünen, sofern sie nicht als Terrassen genutzt werden.

Mehrere aneinander gebaute Garagen und Carports sind in einer Flucht anzuordnen und mit durchlaufender Fußbodenhöhe und Traufe zu versehen.

2. EINFRIEDIGUNGEN § 74 (1) Nr. 3 LBO

- 2.1 Entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind als Einfriedigung nur geschnittene oder frei wachsende Hecken zulässig.
Sie sind mind. 0,5 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen. Die Zwischenfläche ist zu begrünen und zu pflegen.
- 2.2 Sockelmäuerchen sind unzulässig.
- 2.3 Nadelholzhecken (Tuja, Fichten usw.) sind insgesamt im Baugebiet unzulässig.

3. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN § 74 (1) Nr. 3 LBO

- 3.1 Die Versiegelung der nicht überbauten Teile der Baugrundstücke ist auf das zwingend erforderliche Maß zu begrenzen.
- 3.2 Garagenvorplätze, Stellplätze, Zufahrten und Zuwege sind so anzulegen, dass die Wasserdurchlässigkeit des Bodens erhalten bleibt (wassergebundene Decke, Rasenpflaster, Pflaster mit breiten Fugen, Kies, Drainsteine usw.).
- 3.3 Stützmauern unmittelbar entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind unzulässig. Stützmauern dürfen bis zu einer Höhe von max. 1,0 m erst ab der Höhe der straßenseitigen Fassaden errichtet werden.

Zu den Nachbargrundstücken ist der natürliche Geländeverlauf so weit als möglich zu erhalten.

Stützmauern sind entlang der seitlichen und, vom Straßenraum aus gesehen, rückwärtigen Grundstücksgrenzen bis zu einer Höhe von max. 1,0 m nur ausnahmsweise zulässig, wenn dies aufgrund der angrenzenden Verhältnisse zwingend erforderlich ist.

3.4 Anfüllungen bzw. Abtragungen

3.4.1 Das Gelände ist bei Grundstücken talseits der Straße zwischen Straße und straßenseitiger Fassade bzw. Garage anzufüllen. Dabei ist ein harmonischer Übergang zu den angrenzenden Nachbargrundstücken zu beachten.

3.4.2 Ausnahmsweise darf die Anfüllung entfallen, wenn das Gebäude im Mittel mehr als 10 m hinter der öffentlichen Verkehrsfläche errichtet wird. Dabei sind die Vorschriften zu Stützmauern (Ziff. 3.3) und der harmonische Übergang zu den Nachbargrundstücken zu beachten.

3.4.3 Das Gelände darf bei Grundstücken bergseits der Straße zwischen Straße und straßenseitiger Fassade bzw. Garage max. bis auf Straßenhöhe abgetragen werden.

3.5 Zisternen und andere Behälter, die nicht in die Gebäude eingebaut werden, müssen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche insgesamt unterirdisch angelegt werden.

4. NIEDERSPANNUNGSLEITUNGEN**§ 74 (1) Nr. 5 LBO**

Niederspannungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

5. ERHÖHUNG DER STELLPLATZVERPFLICHTUNG

§ 74 (2) Nr. 2 LBO

- Stellplätze sind in folgender Anzahl auf den Baugrundstücken herzustellen:
- 2 Stellplätze je Wohneinheit.

Stockach, den 25.02.2009

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Stockach, den 23.07.2009.....

STADT STOCKACH

.....
Stolz
Bürgermeister

Genehmigung / Inkrafttreten: 29.09.2009 / 22.01.2010.....