

Bebauungsplan „2. Änderung Kälberweide“

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes vom 20.09.2021/26.04.2022 und den planungsrechtlichen Bauvorschriften vom 20.09.2021 werden die

II. ÖRTLICHE BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

neu gefasst:

A. Rechtsgrundlagen

1. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
2. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698)

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Aufgrund § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO werden folgende örtliche Bauvorschriften Bestandteil dieses Bebauungsplans.

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

a) Dachform, Dachneigung

Dachform freibleibend. Dachneigungen 0-38°.

b) Flächenbefestigungen in Privatgrundstücken

Stellplätze, Garagenzufahrten, Grundstückszugänge und Hofbefestigungen dürfen nicht als asphaltierte oder als wasserundurchlässige Flächen ausgeführt werden. Pflaster- und Plattenbeläge sind auf wasserdurchlässigem Unterbau (kein Mörtel/Beton) zu verlegen. Betonpflaster ist mit offenen Fugen zu verlegen. Rasengittersteine sind zugelassen, dürfen jedoch kein Mörtel- oder Betonbett erhalten.

Hinweis: Nach den Bestimmungen der Landesbauordnung müssen die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.

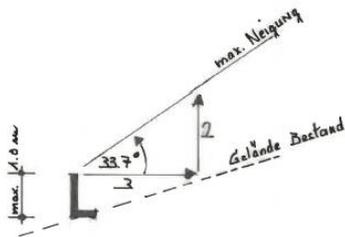
Auf wasserdurchlässig befestigten Stellplätzen dürfen Fahrzeuge nicht gewaschen werden.

2. Einfriedungen

Als Einfriedungen entlang der öffentlichen Straßen sind Mauern, Hecken und Zäune bis max. 1,20 m Höhe zulässig. Im übrigen Bereich sind die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes Baden-Württemberg zu beachten.

3. Geländeveränderungen

Entlang der Nachbargrenzen sind Stützmauern zur Geländeauffüllung bis zu einer Höhe von max. 1,0 m zulässig. Weitere Auffüllungen müssen sich unterhalb einer gedachten Ebene mit einem Winkel von $33,7^\circ$ gegen die Horizontale (2:3), ausgehend von der Nachbargrenze und 1,0 m über dem dortigen Gelände bewegen (siehe nachfolgende Skizze).



C. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den auf Grund von § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

Kielack
Bürgermeister