

Örtliche Bauvorschriften Zum Bebauungsplan “Mühlwiesen II” in Steinhausen Stadt Bad Schussenried

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
WD = Walmdach
Krüppelwalmdächer sind hierin eingeschlossen
Flachdächer sind als untergeordnete Bauteilflächen zulässig.

Dachneigung
DN = Dachneigungen zulässig bis max. 45°
Minstdachneigung 21°,
Flachdächer sind hiervon ausgenommen | | |
| 1.2 | Anlagen (Eindeckungen + Fassaden) zur Nutzung der Primärenergie (Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen) sind zulässig | | |
| 2. | Mauern, Zäune und Hecken
an der öffentlichen Verkehrsfläche | § 74(1) | LBO |
| 2.1 | Stützmauern, Zäune und Hecken sind bis 0,90 m Höhe und in einem Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von 0,5 m zulässig. | | |
| 3. | Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke | § 74(1)3 | LBO |
| 3.1 | 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 Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke und der Erschließungssituation berücksichtigen. Sie sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.
Der natürliche Geländeverlauf im direkten Übergang zu Nachbargrundstücken darf um max. 60 cm angeschüttet oder um max. 60 cm abgegraben werden.
Ausgenommen hiervon sind notwendige Aufschüttungen auch über 1,00m hinausgehend im Bereich der Erschließungsstraßen 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 zulässig.

Anlagen zu den Örtlichen Bauvorschriften

Begründung in der Fassung vom 17.10.2019

Geändert: 19.11.2020

Anerkannt:

Bad Schussenried, den 15.04.2021

.....
Bürgermeister Achim Deinet

Aufgestellt:

Altshausen, den 17.10.2019

zuletzt geändert 19.11.2020

.....
Dipl. Ing. Roland Groß