

C. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN:

Rechtsgrundlagen: Landesbauordnung BW (§ 74)

1.0 Äussere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO-BW)

Mischgebiet:

1.1 Dachgestaltung:

- Firstrichtung parallel zum benachbarten Sägehäusle.
- Satteldach
- Dachneigung 40 bis 45°
- Material grau
- Dachgauben sind innerhalb der unteren zwei Drittel der Dachfläche mit einer maximalen Gesamtlänge von 14 der Trauflänge zulässig.
- Dacheinschnitte sind nicht zulässig
- Dachüberstände an Traufe und Ortgang mindestens 80 cm

1.2 Baukörpergestaltung:

- Im Erdgeschoß sind innerhalb des Baufensters geringfügig vorspringende Bauteile mit Flachdach zulässig, sofern sie 20% der überbauten Fläche nicht überschreiten und orthogonal zur Firstrichtung ausgerichtet sind.

Flächen für den Gemeinbedarf (Feuerwehrgerätehaus):

1.1 Dachgestaltung:

- Pultdach
- Dachneigung 5-10°
- Material hell bis mittelgrau

1.2 Baukörpergestaltung:

s. Gestaltungsplan-Entwurf

2.0 Garagen und Stellplätze

Mischgebiet

2.1 Stellplätze nach § 37 LBO

2.2 Garagen

- Garagen sind in direktem baulichen Zusammenhang mit dem Hauptbaukörper zu errichten und mit diesem einheitlich zu gestalten (siehe auch 1.2.).

2.3 Hofeinfahrt

Die Einfahrtsbreite darf insgesamt 6,00m nicht überschreiten.

Flächen für Gemeinbedarf

Entsprechend Planeintrag

3.0 Gestaltung der Außenanlagen (§ 74 (1)3 LBO)

Mischgebiet

Grundstückseinfriedigungen sind mit Holzzäunen in senkrechter Gliederung in 1,00 bis 1,50 m Höhe, sowie Hecken und Strauch Pflanzungen zulässig.

Flächen für Gemeinbedarf

Keine geschlossene Einfriedigung.
Weiteres s. Planeintrag und textliche Festsetzungen.

4.0 Werbeanlagen:

Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht und Lichtwerbung in grellen Farben sind unzulässig.

5.0 Ver- und Entsorgungsanlagen:

Anschlüsse an das Niederspannungsnetz müssen über Erdkabel erfolgen.

D. HINWEISE

1.0 Drainungen

Falls bei den Aushubarbeiten Dränungen oder Grund- bzw. Quellwasseraustritte angeschnitten werden, ist deren Vorflut zu sichern.

2.0 Bodenschutz (§1a Abs.1 BauGB)

Bei sämtlichen Maßnahmen soll mit Grund und Boden so weit als möglich schonend umgegangen werden, insbesondere, was den Bodenverbrauch durch Flächeninanspruchnahme, sowie die Bodenbeeinträchtigung durch Versiegelung betrifft.

5.0 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO):

Mischgebiet:

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO (1) zulässig.

Flächen für Gemeinbedarf:

Zur Stromversorgung wird optional eine Fläche für eine Trafostation von ca. 5,50 x 4,50m ausgewiesen, falls die Notwendigkeit nachgewiesen wird (siehe Planeintrag).

6.0 Garagen und Stellplätze :

Mischgebiet:

s.Regelung in örtlichen Bauvorschriften

Flächen für den Gemeinbedarf:

Offene Stellplätze wie im B-Plan dargestellt.

7.0 Gestaltung der Außenanlagen / Grünfestsetzungen (§9 (25/26) BauGB):

Mischgebiet:

Böschungssicherung:

Böschungssicherungen sollen soweit als möglich in standortadäquatem Natursteinmaterial hergestellt werden.

Befestigte Flächen:

Die Stellplatz- und Hofflächen sind mit wasserdurchlässigem Belag auszuführen.

Bepflanzung

Die Bepflanzung (Bäume, Sträucher, Stauden, Unterpflanzungen) ist mit auf die Landschaft bezogenen und für den Standort geeigneten Pflanzen in Gruppen durchzuführen.

Auf dem Grundstück sind mindestens 1 mittelgroßer, einheimischer Laubbaum, sowie 5 Sträucher anzupflanzen und zu unterhalten. Bei Ausfall ist entsprechender Ersatz zu leisten.

Die Pflanzen sind aus folgender Liste auszuwählen:

Bäume: Eberesche
Sommerlinde
Rotbuche
Stechpalme

Stieleiche
Feldahorn
Spitzahorn
Birke

Esche
Hainbuche
einheimische Obstbäume
Kiefer

Sträucher:

Hartriegel
Haselnuß
Faulbaum
Pfaffenhütchen
Holunder
Weißdorn
Wacholder
Heckenrose

Eibe

Schneeball einheimische Obststräucher

Die Pflanzungen sind so anzulegen, dass sie das Gebäude besser in die Landschaft einbinden. Bestehende Gehölze sind, soweit möglich zu erhalten.

Flächen für den Gern ein bedarf:

Bepflanzung:

Die Bepflanzung ist mit auf die Landschaft bezogenen und für den Standort geeigneten Pflanzen in Abstimmung mit dem Naturschutzbeauftragten durchzuführen.

Böschungssicherung:

Böschungssicherungen sollen soweit als möglich in standortadäquatem Natursteinmaterial hergestellt werden.

Befestigte Flächen:

Die Stellplatzflächen sind mit wasserdurchlässigem Belag auszuführen.

Gestaltungsplan:

Sämtliche Maßnahmen sind in einem Gestaltungsplan darzustellen.