

Örtliche Bauvorschriften Zum Bebauungsplan “Beuron I” in Beuron Gemeinde Beuron

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
PD = Pultdach
WD = Walmdach

Dachneigung
DN = Dachneigung lt. Eintrag in Nutzungsschablone zeichnerischer Teil

Flachdächer sind bei untergeordneten Dächern der Hauptgebäude zulässig, sowie für Garagen und Carports.
Neben den jeweils festgesetzten Dachformen sind für deutlich untergeordnete Bauteile (z.B. Gaupen) sowie Gebäude auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche andere Dachformen zulässig. | | |
| 1.2 | Dachdeckung:
Unbeschichtete und glänzende Blecheindeckungen sind für die Dachflächen der Hauptgebäude ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind untergeordnete Flächen für z.B. Dachgauben. | | |
| 1.3 | 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 0,80 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 Gelände Verlauf anzupassen. Der natürliche Gelände Verlauf im direkten Übergang zu Nachbargrundstücken darf nicht verändert werden.

Die Gesamtgestaltung muss darüber hinaus unter Beachtung des Nachbarrechts ausgeführt werden.

4. Niederschlagswasserbeseitigung § 74(3)2 LBO

Bei der Errichtung von neuen Gebäuden im Geltungsbereich ist das anfallende, nicht verunreinigte Niederschlagswasser der privaten Grundstücke wie folgt abzuleiten:

Kombination Zisterne + Ableitung Überlauf in Sickermulde / Retentionsfläche mit Notüberlauf in Mischwasserkanal oder Trennsystem.

Herstellung von Zisternen: Diese Zisternen müssen über einen Volumenanteil in der Größe von mindestens 6 m³ verfügen. ~~Der Überlauf aus den Zisternen ist nur in eine Sickermulde mit entsprechender Ausbildung und Größe zulässig. Alternativ ist die Ableitung im Trennsystem möglich.~~

Die Versickerung über einen Sickerschacht ist nicht zulässig.

5. Außenantennen § 74(1)4 LBO

Satellitenantennen sind maximal eine Anlage pro Gebäude bzw. Doppelhaushälfte zulässig.

Anlagen zu den Örtlichen Bauvorschriften

Begründung in der Fassung vom 17.06.2020

Geändert: 14.07.2021

Anerkannt:
Beuron, den

Aufgestellt:
Altshausen, den 13.11.2019 / 17.06.2020
zuletzt geändert 14.07.2021

.....
Bürgermeister Osmakowski-Miller

.....
Dipl. Ing. Roland Groß