

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

letzte berücksichtigte Änderung: §§ 46, 73 und 73a geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)

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 und Einfriedungen
an der öffentlichen Verkehrsfläche | § 74(1) | LBO |
| 2.1 | Stützmauern und Einfriedungen 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.

Ausgenommen hiervon sind notwendige Aufschüttungen im Bereich der Erschließungsstraßen zum Gebäude / Garage zur Geländeangleichung der Zufahrts- und Zugangsbereiche.

Die Maximalhöhe der Erdaufschüttung von 1,00m kann ausschließlich nur für Terrassenbereiche und Zuwegungen zusätzlich mit maximal 90cm 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.

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
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 / 14.07.2021

Geändert: 07.11.2022

Anerkannt:
Beuron, den

Aufgestellt:
Altshausen, den 13.11.2019 / 17.06.2020 /
14.07.2021
zuletzt geändert 07.11.2022



.....
Bürgermeister Osmakowski-Miller

.....
Dipl. Ing. Roland Groß