



Örtliche Bauvorschriften

„1. Änderung Bebauungsplan „SEEWIESEN“

§ 74 LBO-BW

Textteil

I. Gestaltungsregelungen § 74 Abs.1 LBO

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen § 74 Abs.1 Nr.1 LBO

1.1 Maximale Höhe der baulichen Anlagen

Gebäudehöhen (GH) über Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH)

Die maximalen Gebäudehöhen dürfen das laut Planeintrag in der Nutzungsschablone festgesetzte Maß nicht überschreiten.

Die maximale Gebäudehöhe ist das Maß zwischen der Erdgeschoßfußbodenhöhe und dem höchsten Punkt des Daches (First).

Im Einzelfall kann eine Befreiung erteilt werden und eine höhere Gebäudehöhe zugelassen werden, wenn dies aus betrieblichen Gründen erforderlich ist und städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen (§ 31 Abs.2 Nr.3 BauGB). Die Gebäudehöhe darf durch technische und sonstige Aufbauten ausnahmsweise um bis zu max. 4,0 m überschritten werden.

1.2 Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) wird im Zuge der Baugenehmigung festgelegt.

Die maßgebliche Höhe der EFH ist die Oberkante des Rohfußbodens.

1.3 Dachvorschriften

§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO

Dachform und Dachneigung

Es sind alle Dachformen und Dachneigungen zulässig.

Dacheindeckung

Dacheindeckungen sind nur in nicht glänzenden Materialien zulässig. Die Verwendung von unbeschichtetem Kupfer, Zink (auch Titanzink) oder Blei zur Dacheindeckung ist nicht zugelassen.

Solaranlagen sind allgemein zulässig.

2. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen

§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO

Stellplatzanlagen

Zusammenhängende Parkierungsanlagen und Stellplatzflächen sind mit Ausnahme der Zufahrten, ausschließlich aus wasserdurchlässigen oder wasserzurückhaltenden Materialien wie Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Schotterrasen, Pflaster mit Breitfugen oder wassergebundenen Decken zulässig.

Lkw-Stellplätze müssen wasserundurchlässig befestigt und an die Mischwasserkanalisation angeschlossen werden.

Stark frequentierte Parkplätze müssen zumindest im Bereich der Fahrgassen wasserundurchlässig befestigt werden. Sie können jedoch über begrünte Mulden entwässert werden.

Einfriedungen

§ 74 Abs.1 Nr.3 und Nr.7 LBO

Einfriedungen (Mauern, Palisaden, Bretterwände) und Drahtzäune sind bis zu einer Höhe von 2 Metern zulässig.

Lebende Einfriedungen mit Sträuchern sind als Freiwachsende Hecke generell zulässig

Aufgestellt:
Balingen, 14.08.2007

Vermessungsbüro
UTTENWEILER



Dipl.-Ing. (FH) Karl Uttenweiler
Beratender Ingenieur, Freier Stadtplaner
Dipl.-Ing. (FH) Anja Uttenweiler
Pfitznerstraße 6, 72336 Balingen
Telefon 07433/26089-0 Fax 07433/26089-20
E-mail: KarlUttenweiler@t-online.de

Ausgefertigt:
Rosenfeld,

24 Jan. 2008
Miller
Bürgermeister



Satzungsbeschluss vom 22.11.2007

Rechtskräftig seit 24. Jan. 2008