

## **Stadt Blaubeuren / Gemarkung Beiningen**

### **Bebauungsplan**

# **„Eichert III“**

## **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

Entwurf: 13.07.2010 / Stand: 01.02.2011

### **1 Rechtsgrundlagen**

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995, zuletzt geändert am 17.12.2009.

Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18.12.1990.

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Gesetz am 04.05.2009

Sämtliche, innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der Gemeinde werden aufgehoben.

## **2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO**

### **2.1 Äußere Gestaltung der Gebäude (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

#### 2.1.1 Dachform

##### 2.1.1.1 siehe Einschriebe im Plan

Die Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldächer auszuführen. Darüber hinaus sind Walmdächer und nach außen geneigte, versetzte Pultdächer zulässig. Der Versatz am First darf max. 1,20 m (gemessen jeweils ab Sparrenoberkante) betragen.

##### 2.1.1.2 Untergeordnete Bauteile, welche weniger als 40 v.H. der Gebäudelänge ausmachen und Garagen, Carports sowie andere Nebengebäude können davon abweichende Dachformen aufweisen.

#### 2.1.2 Dachneigung

##### 2.1.2.1 siehe Einschriebe im Plan

#### 2.1.3 Dacheindeckung

##### 2.1.3.1 Die Dacheindeckung ist in Form und Optik von Dachziegeln auszuführen. Als Materialien können Ziegel, Betonsteine und Leichtbausysteme (z. B. Glasfaser oder Blech) verwendet werden. Alternativ hierzu sind Anlagen zur solaren Energienutzung als Indachsysteme für die Dacheindeckung zulässig.

Für die Dachdeckung sind rote, graue, anthrazitfarbene und braune Materialien sowie Mischfarben daraus zulässig.

##### 2.1.3.2 Flachdächer von Garagen und Carports sind zu begrünen, sofern sie nicht als Freisitz genutzt werden.

##### 2.1.4 Anlagen zur solaren Energienutzung sind auf Dächern entsprechend der Dachneigung und als integrierte Fassadenanlage zulässig.

### **2.2 Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

#### 2.2.1 Mauern zur Einfriedung der Grundstücke sind nicht zugelassen. Sockelmauern zur Einfriedung der Grundstücke sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zugelassen.

#### 2.2.2 Zum Nachbargrundstück dürfen keine Böschungen mit mehr als 30 Grad Neigung entstehen.

- 2.3 Stellplätze (§ 74 Abs. 2 LBO)**
- 2.3.1 Abweichend von § 37 Abs. 1 LBO sind für jedes Wohngebäude 2,0 und für jede weitere Wohnung jeweils 1,0 geeigneter Stellplatz herzustellen.
- 2.4 Versorgungsleitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)**
- 2.4.1 Die unterirdische Verkabelung der Niederspannungsleitungen (Elektrische Leitungen und Fernmeldeleitungen und ähnliche Medien) ist bei sämtlichen Gebäuden zwingend. Dachständer und Freileitungen sind nicht zugelassen.
- 2.5 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**
- 2.5.1 Die Garagenvorplätze und PKW-Stellplätze dürfen nicht mit Bitumen oder geschlossenen Betonflächen befestigt werden.
- 2.6 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)**
- 2.6.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und als Hinweis auf Handwerk und Beruf zulässig. Werbeanlagen an Gebäuden sind nur an den Wandflächen bis zu einer Größe von 1 m<sup>2</sup> zulässig. Freistehende Werbeanlagen sind nicht zulässig.
- 2.7 Verwendung von Erdaushubmaterial (§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)**
- 2.7.1 Anfallender Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden.

### 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Örtlichen Bauvorschriften „Eichert III“ Ziffer 2.1 bis 2.7 nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

Gefertigt:

Ulm, den  
13.07. / 23.11. 2010 / 01.02.2011



WASSERMÜLLER ULM GMBH  
INGENIEURBÜRO

Blaubeuren, den  
13.07. / 23.11.2010 / 01.02.2011

**Bürgermeisteramt Blaubeuren**  
**Seibold, Bürgermeister**