

Satzung

Örtliche Bauvorschriften

gemäß § 74 LBO über die Zulässigkeit bestimmter baugestalterischer und genehmigungsrechtlicher Anforderungen im Bereich des Bebauungsplanes "Ruhbühl – Speckwiesen - 18. Änderung: Siedlung am Waldrand".

Aufgrund von § 74 (1) Nr. 1, 3, 4, 5, und (7) der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GBl. S. 809) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2009 (GBl. S. 185) werden die nachfolgend aufgeführten baugestalterischen Festsetzungen als örtliche Bauvorschriften getroffen und vom Gemeinderat der Gemeinde Immenstaad als Satzung beschlossen.

Inhalt:

- 1.0 Räumlicher Geltungsbereich
- 2.0 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
- 3.0 Antennen
- 4.0 Elektrische Freileitungen
- 5.0 Gestaltung der Freiflächen

1.0 Räumlicher Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften gelten für den im Rechtsplan M 1 : 500 dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Ruhbühl - Speckwiesen – 18. Änderung: Siedlung am Waldrand".

2.0 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

2.1 Baukörper

Die Baukörper sind in rechteckiger und geschlossener Form zu erstellen. Gebäudeecken ohne Abstützungen sind unzulässig.

Bauliche Anlagen sind so zu gestalten, dass sie nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander nicht verunstaltend wirken.

2.2 Dachform, Dachneigung

Zulässig sind:

- Satteldächer, Dachneigung 32° - 38°

Die Dächer müssen einen Dachvorsprung von mindestens 50 cm aufweisen.

Für Garagen- und Nebengebäude sind zulässig:

- Satteldächer + Pultdächer
- Flachdächer

Flachdächer sind nur als begrünte Dächer mit einem Mindest-Substratauftrag von 10 cm zulässig.

2.3 Dacheindeckung

Als Dacheindeckung sind glänzende Ziegel bzw. Dachsteine nicht zulässig. Es sind naturrote, braunrot engobierte, ziegelbraune, graue oder anthrazitfarbene Materialien zu verwenden.

Energiegewinnungsanlagen auf Dächern sind zulässig.

2.4 Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Dachflächenfenster

Es gilt die Gaupensatzung der Gemeinde Immenstaad vom Oktober 2006.

2.5 Fassaden- und Wandgestaltung

Zulässig sind:

- Putzfassaden,
- einfache Holzschalungen, z.B. Deckel- und Deckleistenschalung,

Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus Kunststoff oder Metallpaneelen sowie glänzende oder glasierte Materialien.

2.6 Farbgestaltung

Nicht zulässig sind grelle und leuchtende Farbtöne, glänzende Farben, Lacke oder Ölfarben.

3.0 Antennen (§ 74 (1) Nr. 4 LBO)

Je Gebäude ist eine Satelliten- und eine terrestrische Antennenanlage zulässig.

4.0 Elektrische Freileitungen

Niederspannungs-Freileitungen sind unzulässig.

5.0 Gestaltung der Freiflächen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Die nicht überbaubaren Flächen sind mit Ausnahme der Stellplätze, Zufahrten und Zugänge als naturnahe Garten- und Grünflächen anzulegen, zu pflegen und mit heimischen Gehölzen und Stauden zu bepflanzen.

Die Gebäude sollen sich dem Gelände anpassen. Geländeänderungen sind nur im Anschluss an das Gebäude zulässig.

Stützmauern sind generell unzulässig.

Abgrabungen am Gebäude, die der Belichtung des Untergeschosses dienen sollen, dürfen maximal 1 m tief sein. Abgrabungen z. B. zur Erstellung von Kellerabgängen und sonstige Abgrabungen sind bis zu einer Größe von 4 m² zulässig.

Dem Bauantrag sind Ansichten des Gebäudes mit dem geplanten Geländeverlauf beizufügen.

Für Zugänge, Zufahrten und Stellplätze sind ausschließlich wasserdurchlässige Beläge zulässig (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, wasserdurchlässiges Pflaster).

Asphalt ist nur für die Herstellung der Zufahrt zulässig.

5.1 Einfriedungen, Abgrenzungen

Zulässig sind

- freiwachsende Hecken aus Laubgehölzen gem. Pflanzenliste,
- geschnittene Hecken aus Laubgehölzen gem. Pflanzenliste,
- einfache Zäune mit senkrechter Lattung bis zu einer Höhe von 1,00 m.

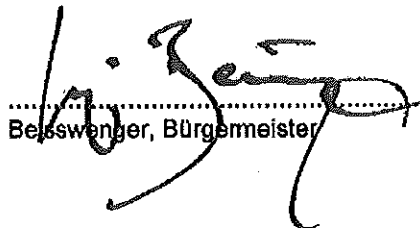
Nicht zulässig sind Maschendrahtzäune, Holzzäune mit diagonaler Lattung ("Jägerzäune") und Hecken aus Nadelgehölzen.

5.2 Abfallbehälter

Abfallbehälter auf den privaten Grundstücke sind so anzuordnen oder durch bauliche und / oder Bepflanzungsmaßnahmen so zu integrieren, dass sie von der öffentlichen Fläche her nicht einsehbar sind.

ausgefertigt:

Immenstaad, den 26. Juli 2011


Beisswenger, Bürgermeister

