

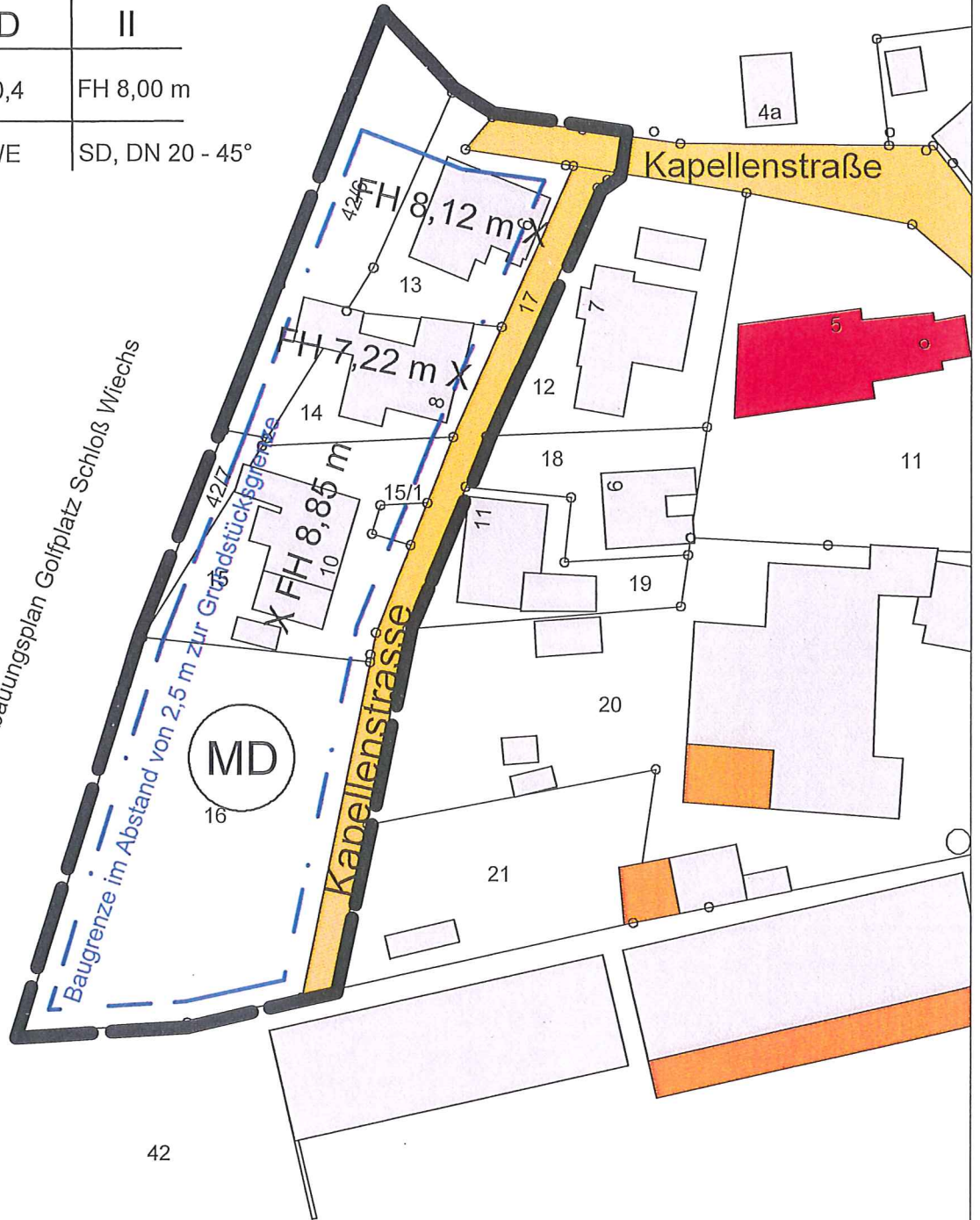
Gemeinde Steißlingen
Gemarkung Wiechs

Bebauungsplan "Kapellenstraße"



MD	II
GRZ 0,4	FH 8,00 m
max. 2 WE	SD, DN 20 - 45°

Bebauungsplan Golfplatz Schloß Wiechs



Gemeinde Steißlingen

Schulstraße 19
78256 Steißlingen
gemeinde@steisslingen.de

Tel.: 07738-9293-0
Fax.: 07738-9293-59
www.steisslingen.de

Datum: 20. Jan 2010

Maßstab: 1:750

Gemeinde Steißlingen

Bebauungsplan „Kapellenstraße“

3. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

RECHTSGRUNDLAGEN:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006
2. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzVO90) vom 18.12.1990.
3. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN: (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 LBO)

1. ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- 1.1 In Anlehnung an die Gestaltung der vorhandenen Ortsrandbebauung sind Satteldächer mit 20° – 45° Dachneigung festgesetzt. Die maximale Firsthöhe von 8,00 m über der EFH ist jedoch vorrangig und lässt bei großen Gebäudetiefen die Ausnutzung der Höchstdachneigung nicht zu.
- 1.2 Bei der Anordnung von Garagen mit der Seiten- oder Rückwand zur Straßenseite muss der Abstand mind. 0,50 m betragen.

2. EINFRIEDUNGEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Mit Einfriedungen ist ein Abstand von 0,5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. Einfriedungen als Mauer, Maschendrahtzaun oder sonstigen Drahtzäunen sind nicht zulässig. Die Höhe der Einfriedungen zu den Nachbargrundstücken richtet sich nach dem Nachbarrecht.

3. STELLPLATZVERPFLICHTUNG (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37, Abs. 1 LBO) wird auf 2 Stellplätze je Wohneinheit erhöht (s.h. dazu Begründung zum Bebauungsplan).

4. ANLAGEN ZUM SAMMELN, VERWENDEN ODER VERSICKERN VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Auf den Baugrundstücken ist das Dachniederschlagswasser entsprechend DWA Arbeitsblatt 138 über muldenartig ausgebildete Grünflächen zu führen und zu versickern. Die rinnenförmig oder muldenartig hergestellten Grünflächen sollen ermöglichen, dass die Wässer gestaut, allmählich versickern und verdunsten werden und nur überschüssige Mengen dem Kanal und dem zentralen Abwasserhebewerk zugeleitet werden.

5. AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen gilt § 56 LBO.

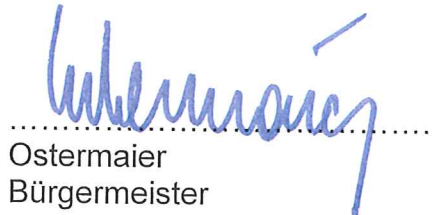
6. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Für Ordnungswidrigkeiten gilt § 75 LBO.

Steißlingen, den 20.01.2010



Thomas Schönenberger
Planverfasser



Ostermaier
Bürgermeister