

**Satzung über örtliche Bauvorschriften
zu dem Bebauungsplan
"AICHERT II" -
Abschnitt I (Süd-Ost)**

Nach § 74 Abs. 1 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) v. 08.08.1995 (Gbl. S. 617) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden Württemberg (GemO) vom 24.07.2000, hat der Gemeinderat der Gemeinde Erligheim am 07.03.2006 folgende Bauvorschriften als Satzung erlassen:

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

1. Äußere Gestaltung

Reflektierende Materialien und Farben an Gebäuden und sonstigen Anlagen sind nicht zulässig. Ausgenommen von diesen Festsetzungen sind Solaranlagen.

2. Dachgestaltung

2.1 Als Dachform werden für alle baulichen Anlagen in ihrer Grundform symmetrische Satteldächer festgesetzt; 'Sägedächer' sind unzulässig.

Walmdächer sind auch in Winkelform dort zulässig, wo senkrecht zueinander stehende Firstrichtungen zugelassen sind.

Ausnahme sind Tonnendächer und versetzte Pultdächer zulässig, soweit die festgesetzte Gebäudehöhe nicht überschritten wird.

Für untergeordnete Bauteile ist auch das Pultdach zulässig.

Bei **Garagen und Nebengebäuden** kann unabhängig von den im Plan eingetragenen Maßen die Dachneigung bis auf 18 Grad reduziert werden.

Ausnahme sind für Garagen, Nebenanlagen, eingeschossige An- und Vorbauten und untergeordnete Bauteile Flachdächer mit horizontalem Gesimsabschluss zulässig. Flachdächer sind nach Ziff. 13.3 der textlichen Festsetzungen zu begrünen.

Dachfarbe der geneigten Dächer: rot bis braun sowie anthrazit; ausgenommen Solaranlagen.

2.2 Bei zusammengebauten Häusern (Doppelhäuser) ist die mittlere zulässige Dachneigung verbindlich.

Ausnahmen von der mittleren Dachneigung sind nur bei gleichzeitiger Veränderung der Dachneigung des angebauten Nachbargebäudes zulässig.

2.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Dachaufbauten und Dacheinschnitte (Dachgauben, Zwerchgiebel und Zwerchaufbauten sind zusammengerechnet bis max. der Hälfte der jeweiligen Trauflänge zulässig. Vom Ortgang müssen Dachaufbauten und Dacheinschnitte einen Abstand von mindestens 1,30 m einhalten.

Der obere Schnittpunkt des Dachaufbaues muss 0,50 m, unter der Hauptfirsthöhe liegen.

2.4 Metaldächer (Kupfer, Zink, Blei) erhöhen den Gehalt der Schwermetalle im Dachflächenabfluss und sind deshalb unzulässig. Ausgenommen sind beschichtete Metaldächer.

3. Antennen (§ 74 (1) 4 LBO)

Auf jedem Gebäude ist nur eine Satellitenempfangsanlage zulässig.

4. Niederspannungsleitungen (§ 74 (1) 5 LBO)

Niederspannungsleitungen und Leitungen zur örtlichen Stromversorgung sind als Freileitungen unzulässig.

5. Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

5.1 Einfriedungen sind zulässig in Form von einfachen Holzzäunen (Lattenzäune), weitmaschigen Zäunen und Hecken aus bodenständigen Sträuchern.

Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf 1,00 m entlang der öffentlichen Verkehrsfläche nicht überschreiten. In diesem Bereich sind Zäune so zu setzen, dass sie von der Pflanzung überwachsen werden.

Entlang der öffentlich befahrbaren Verkehrsflächen, Wohn- und Fußwege ist ein Abstand von 0,5 m einzuhalten.

Im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen und bis zu 3,0 m auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Sichtschutzwände in Verbindung mit dem Hauptgebäude bis zu einer Höhe von 2,00 m ab festgelegter Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) zulässig (jedoch nicht im Vorgartenbereich).

5.2 Private Grünfläche - Hausgärten

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Ausnahme von Zugängen, Zufahrten, Zier- und Nutzgärten sind als Grün- und Gartenflächen mit standortgerechten Baum- und Strauchgruppen der potentiellen Vegetation sowie mit standortgerechten Blütensträuchern zu bepflanzen (siehe Hinweise).

5.3 Befestigung der Stell- und Hofflächen sowie der Eingangsbereiche

Zur Verringerung der Oberflächenversiegelung sollen die Bereiche für den ruhenden Verkehr sowie Hofflächen wasserdurchlässig befestigt werden, z.B. mit Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Pflastersteinen, Sickersteinen, wassergebundenen Decken. Eine Verschmutzung entstehender Abwässer muss ausgeschlossen sein.

5.4 Aufschüttungen und Abgrabungen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche

Zulässig sind Aufschüttungen und Abgrabungen, die zur Angleichung von Höhenunterschieden zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche, der Nachbargrundstücke und den nach Bauplan zulässigen Gebäuden notwendig werden, wenn diese sich in das Orts- und Landschaftsbild einfügen; sie sind in der Bauvorlage darzustellen.

Ausnahmsweise sind Stützmauern bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig; sie sollen als Bruchsteinmauern aus Sandstein- oder Muschelkalk-Natursteinquadern hergestellt werden. (Empfehlung)

Bei Aufschüttungen und Abgrabungen sind die Bestimmungen des Nachbarrechts zu beachten.

5.5 Stellplatzverpflichtung (§ 74 Abs. 2 Ziff. 2 LBO)

Je Wohneinheit sind 1,5 Pkw-Stellplätze zu errichten, für anders genutzte bauliche Anlagen gelten die Richtzahlen der Anlage zur VWV-Stellplätze. Bei Kommastellen ist auf die volle Stellplatzzahl aufzurunden.

6. Ordnungswidrigkeiten (§ 75 LBO)

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den Festsetzungen der hier nach § 74 LBO erlassenen, örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

7. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 16.03.2006 in Kraft.

Aufgestellt:

Maulbronn, den 11.07.2001

Geändert:

Maulbronn, den 30.07.2002

Maulbronn, den 31.07.2003

Maulbronn, den 15.02.2005

Maulbronn, den 13.12.2005

Maulbronn, den 06.03.2006

Beraten:

Erligheim, den 17.07.2001

Erligheim, den 06.08.2002

Erligheim, den 05.08.2003

Erligheim, den 15.02.2005

Erligheim, den 13.12.2005

Erligheim, den 07.03.2006

Vermessungs- und Ingenieurbüro
GÜNTHER SCHEIBLE Dipl.Ing.(FH)
Dobelweg 13/4, 75433 Maulbronn

Scheible
(Planverfasser)



Gemeinde Erligheim, Ausgefertigt!
08. MRZ. 2006

Leibold
(Bürgermeister)