

Landkreis Ravensburg

Gemarkung Aitrach

# Gemeinde Aitrach



## Bebauungsplan Ortsmitte



### Abschrift

Masstab: 1/500

Bearbeiter:

Aktenzeichen:9450.001-0

Aitrach, 28.08.1992

Gemeinde Aitrach  
Schwalweg 10, 88319 Aitrach

B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 73 LBO)

## 1. Dachform und Dachneigung (§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

Die Dächer der Hauptgebäude sind als symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung entsprechend den Planeinschriften zulässig. Doppelhäuser müssen mit gleicher Dachneigung erstellt werden.

## 2. Errichtung und Gestaltung von Garagen und überdachten Stellplätzen (§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO und Ziffer 5 LBO)

Garagen und überdachte Stellplätze sind

- a) freistehend nur mit Satteldach zulässig und
- b) an das Hauptgebäude angebaut, nur mit Satteldach oder einem vom Hauptdach abgeschleppten Pultdach (Prinzip der gebrochenen Dachfläche) zulässig.  
Die Dachneigung der Garagendächer muß mindestens 20° betragen.

Hinweis: Beim Anbau (auf dem Nachbargrundstück) an bestehende bzw. baurechtlich genehmigte Grenzgaragen soll deren Firstrichtung, Dachform und Material übernommen werden.

Garagen- und Wohnhausdächer sind mit gleichen Materialien herzustellen.

## 3. Gebäudetiefen (§ 73 Abs.1 Nr.8 LBO)

Die Breite der Einzelgebäude an den Firstseiten wird auf höchstens 13 m beschränkt. Ausnahmen können zugelassen werden.

## 4. Dachaufbauten, Dacheinschnitte (§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

Dachaufbauten sind bis zu einer Gesamtlänge der Gauben von 1/3 der Trüflänge der zugehörigen Dachfläche zulässig.

Die Dachgauben müssen von der Giebelwand einen Abstand von mindestens 1,50 m einhalten. Die freie Dachfläche zwischen dem oberen Schnittpunkt des Dachaufbaues mit dem Hauptdach und dem First muß mind. 2,00 m betragen. Die Höhe der Dachaufbauten darf im Lichten (Fensterfläche) höchstens 1,50 m betragen. Ihre Einzellänge wird auf 2,50 m beschränkt.

Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

Energiegewinnungsanlagen auf Dächern sind zulässig, sie müssen sich gestalterisch jedoch in die jeweilige Dachfläche integrieren.

Dachvorsprünge müssen mindestens 0,40 m betragen. Bei bestehenden Gebäuden sind Ausnahmen zulässig.

## 5. Dachdeckung (§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

Als Dachdeckung sind rote Ziegel bzw. ziegelrote Materialien zu verwenden. Begrünte Dachflächen sind zulässig. Glänzende Materialien sind nicht zugelassen.

## 6. Fassadengestaltung (§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

Fassadenverkleidungen, z.B. aus Faserzement, Kunststoff, Aluminium und sonstige glänzende Oberflächenmaterialien sind ausgeschlossen.

Die äußere Farbgestaltung ist in hellen Farben vorzunehmen.

Wandflächen sollen mit kletternden und rankenden Pflanzen begrünt werden.

Doppelhäuser sollen in Form und Farbe sowie in Material der Fassade einander angepaßt werden.

Energiegewinnungsanlagen an Fassaden sind zulässig, sie müssen jedoch in die Fassade gestalterisch integriert werden.

## 7. Einfriedigungen und Sichtschutzanlagen (§ 73 Abs. 1 Ziff. 5 LBO)

Entlang den Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind "tote" Grundstückseinfriedigungen als Holzzäune (mit senkrechten/waagrechteten Brettern bzw. Latten) auszuführen. Ihre Höhe darf max. 80 cm betragen. Die Höhe von Sockelmauern darf höchstens 15 cm betragen. Innerhalb der privaten Grünflächen sind tote Einfriedigungen nur bis zu einer Höhe von 80 cm zulässig.

Lebendige Einfriedigungen sind generell nur mit einheimischen Gehölzen und bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

Bauliche Anlagen zu den Nachbargrundstücken, die dem Sichtschutz dienen, sind zulässig. Dabei sind massive Aufbauten (z.B. Mauern) unzulässig. Ihre zulässige Gesamtlänge wird pro Sichtschutzanlage auf 4,0 m Länge beschränkt. Ihre Höhe, gemessen über EFH darf 2,0 m nicht überschreiten.

## 8. Stellplatzflächen (§ 73 Abs. 1 Ziff. 5 LBO)

Die nicht überdachten Stellplätze und Garagenvorflächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien, z.B. Rasengittersteinen, Schotterrasen, Rasenfugenpflaster oder Betonformsteinpflaster zu belegen.

## 9. Automaten (§ 73 Abs.1 Ziffer 2 LBO)

Automaten müssen eingegrünt oder in Verbindung mit einer Gebäudewand aufgestellt und farblos in die Putzfarbe integriert werden.

## 10. Müllbehälter (§ 73 Abs.1 Ziffer 2 LBO)

Die Standorte der Müllbehälter sind, sofern sie nicht in den Gebäuden untergebracht werden, mit Hecken oder durch berankte Pergolen einzugrünen.

## 11. Gestaltung unbebauter Flächen (§ 73 Abs. 1 Ziff. 5 LBO)

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke, mit Ausnahme der Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze, sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und dauernd zu unterhalten. Es sind nur einheimische Laubgehölze zulässig.

Auf je 150 m<sup>2</sup> nicht überbaubare Grundstücksfläche ist im Allgemeinen Wohngebiet je ein großstämmiger einheimischer Baum zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

## 12. Antennen

Parabolantennen sind dem Gebäude anzupassen.

Aufgestellt:

LANDSIEDLUNG Baden-Württemberg GmbH  
Weimarstraße 25 - 7000 Stuttgart 1

11. Februar 1992 - III Boh/Ra  
- ergänzt am 03.07.1992 -

Bohner - Dipl.Ing. (FH)

