

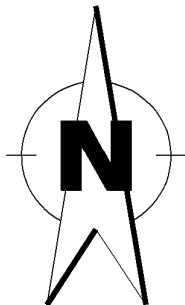
Landkreis Ravensburg

Gemarkung Aitrach

Gemeinde Aitrach



Bebauungsplan Treherz Auf dem Katzenbuckel



Abschrift

Masstab: 1/500

Bearbeiter:

Aktenzeichen:9450.004-0

Aitrach, 01.10.1998

Gemeinde Aitrach
Schwalweg 10, 88319 Aitrach

örtliche Bauvorschrift (wie Befreiung möglich)

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 74 LBO i.d.F. vom 08.08.1995 und § 9 Abs. 4 BauGB)

2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Außenfassade der Gebäude einschließlich möglicher Anbauten darf nicht mit Kunststoffen und Baustoffen, die einen natürlichen Werkstoff imitieren, ausgebildet werden. Ausgenommen Putz auf Kunststoffbasis.

Fassadenverkleidungen mit glänzender und dunkler Oberfläche sowie Beton oder Sichtbeton sind unzulässig.

Verkleidungen aus Kupfer sind an einzelnen Bauteilen zulässig.

Erker sind nur an der Trauf- oder an der Giebelseite zugelassen und dürfen die Dachfläche nicht überragen. Die Gesamtbreite darf nicht mehr als 3,00 m und die Ausladung nicht mehr als 1,00 m betragen.

Für Außenwände sind geschleibte Putze vorzusehen. Für Putzanstriche sollen Kalk- oder Mineralfarben verwendet werden. Folgende Farbtöne dürfen bei Fassadenanstrichen nicht verwendet werden:

1. Reines Weiß oder sehr helle Töne (Remissionswerte von 80 - 100)

2. Reines Schwarz oder sehr dunkle Töne (Remissionswerte von 0 - 15)

Sämtliche Holzteile sind entweder natur zu belassen oder mit hellen Farbtönen zu streichen

2.2 Dachform, Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die im Plan eingeschriebene Dachform und Dachneigung ist einzuhalten (SD 35° - 45°).

Garagen und Nebengebäude sind hinsichtlich Dachform/Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen.

2.3 Dachgestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Für die Dachdeckung sind naturrote Ziegel oder ziegelrote Betondachsteine zu verwenden. Andersfarbiges Deckungsmaterial sowie Asbest- oder Faserzementplatten sind nicht zulässig. Dies gilt auch bei Neueindeckung bestehender Gebäude.

Dachüberstände müssen an allen Seiten mindestens 0,50 m betragen.

Dacheinschnitte (negative Dachgauben) sind nicht zulässig.

Liegende Dachfenster sind mit einer max. Fläche von 1,00 m² zulässig. Die Dächer der Hauptgebäude sind mit beidseitig gleicher Dachneigung zu versehen. Dies gilt auch, wenn bei einem bestehenden Gebäude die Dachkonstruktion verändert wird.

Nicht in das Dach integrierte Solar- und Photovoltaikanlagen müssen ein Mindestabstand zum First und zur Traufe von 1,00 m sowie zum Ortgang von 1,50 m einhalten.

2.4 Wandöffnungen

Fenster und sonstige Glasflächen über 1,00 m² müssen gegliedert werden. Haustüren sind in Holz auszuführen. Als Ausnahme von Ziff. 2.1 sind Metall- und Kunststofftüren zulässig, wenn sie in Gestaltung Holztüren angeglichen und farblich behandelt werden.

2.5 Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Traufhöhe wird auf maximal 3,60 m festgelegt.

Die Traufhöhe wird gemessen von OKF / EG bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (§ 2 Abs. 6 LBO)

2.6 Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen sind nur in hell imprägniertem Holz mit waagrechten oder senkrechten Brettern bzw. Latten auszuführen (Höhe max. 1,00 m über Fahrbahn).

Einfriedungen mit Hecken und Buschgruppen sowie eingegrünte Drahtzäune in gleicher Höhe sind zulässig.

Der Abstand von Hecken bzw. Einfriedungen zur Grenze der Verkehrsflächen muß mindestens betragen:

- a) im Bereich der Fahrbahn ein Sicherheitsstreifen von 0,50 m
- b) im Bereich der Fahrbahn der K 7923 ein Sicherheitsstreifen von 1,00 m.

2.7 Mülltonnenstandplätze (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Müllsammelbehälter müssen pro Gebäude zusammengefaßt und optisch abgeschlossen untergebracht werden.

2.8 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Geländeänderungen sind nur zur Anpassung des Geländes an die festgelegte Erdgeschoßfußbodenhöhe, an die Straße und an das Gelände des anschließenden Grundstückes sowie zur Herstellung der Zufahrts- und Zugangsflächen zulässig. Bodenaushub ist soweit als möglich auf dem Baugrundstück zu verwerten.

3. Hinweise

- 3.1 Die Seitenverhältnisse des Hauptbaukörpers sollten annähernd 1 : 1,5 sein, wobei sich die Hauptfirstrichtung über die längere Sicht erstrecken muß.
- 3.2 Die Abstände der Garagen zur Straßenbegrenzung sind so zu bemessen, daß ein außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen abgestelltes Kraftfahrzeug die Verkehrssicherheit nicht mehr als notwendig beeinträchtigt.
- 3.3 Für Werbeanlagen gelten die gesetzlichen Bestimmungen.
- 3.4 Sollten im Zuge der Baumaßnahmen **archäologische Fundstellen** (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (wie z. B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Landesdenkmalamt unverzüglich zu benachrichtigen. Auf die Bestimmungen des § 20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.