



## Inhaltsverzeichnis

---

	Seite
1	Rechtsgrundlagen 3
2	Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) mit Zeichenerklärung 4
3	Örtliche Bauvorschriften (ÖBV) gemäß § 74 LBO mit Zeichenerklärung 13
4	Hinweise und Zeichenerklärung 15
5	Satzung 20
6	Begründung – Städtebaulicher Teil 22
7	Begründung – Abarbeitung der Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB), Konzept zur Grünordnung 35
8	Begründung – Bauordnungsrechtlicher Teil 40
9	Begründung – Sonstiges 41
10	Begründung – Auszug aus übergeordneten Planungen 44
11	Begründung – Bilddokumentation 45
12	Verfahrensvermerke 47

3.1



Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Storchengässle" der Gemeinde Aitrach.

(§ 9 Abs. 7 BauGB, Nr. 15.13. PlanZV; siehe Planzeichnung)

3.2

**Dachformen**

Alle vorgeschriebenen Dachformen gelten für Dächer von Hauptgebäuden.

Neben den jeweils vorgeschriebenen Dachformen sind für deutlich untergeordnete Bauteile (z.B. Gaupen, Eingangsüberdachungen etc.) sowie für Garagen und sonstige Nebenanlagen (z.B. Geräteschuppen etc.) andere Dachformen zulässig.

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

3.3

## SD/PD/WD

**Dachform** jeweils alternativ Satteldach oder Pultdach oder Walmdach (letzteres auch als Zeltdach oder so genanntes Krüppelwalmdach zulässig).

Für die Dachform Pultdach gilt folgende Definition: Mindestens 75% aller Dach-Ebenen des jeweiligen Hauptgebäudes müssen zueinander parallel sein. Die Fläche einer Dach-Ebene wird in der senkrechten Projektion gemessen.

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO; siehe Typenschablonen)

3.4

## DN .... - ....°

**Dachneigung**; Winkel zwischen der Horizontalen und der Ebene des Daches als Mindest- und Höchstmaß; gilt für das Dach des Hauptgebäudes und für Widerkehre und Zwerchiegel ab 6,00 m Breite (Außenkante Außenwand).

Thermische Solar- und Fotovoltaikanlagen sind parallel zur Dachfläche, auf der sie befestigt werden, auszuführen. Die Dach-Ebenen der jeweiligen Baukörper von Hauptgebäuden sind in der gleichen Dachneigung auszuführen.

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO; siehe Typenschablonen)

### 3.5 Materialien

Als Dachdeckung für geneigte Dächer von Hauptgebäuden, Garagen sowie sonstigen Nebengebäuden ab einer Dachneigung von 20° sind ausschließlich Dachplatten (kleinteilige Schuppendeckung wie z.B. Dachziegel, Dachpfannen, Betondachsteine etc.) zulässig.

Bei Dächern mit einer Dachneigung unter 20° sind sowohl Dachplatten als auch eine vollständige Begrünung zulässig.

Für untergeordnete Bauteile (Verbindungs-Teile, Abdichtungselemente etc.) sowie Widerkehre, Zwerchiegel und Dachaufbauten sind darüber hinaus andere Materialien zulässig.

Für Dachflächen, die der Gewinnung von Sonnenenergie dienen, sind darüber hinaus Materialien zulässig, die für diese Anlagen (Sonnenkollektoren, Fotovoltaik-Anlagen) üblich bzw. erforderlich sind.

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

### 3.6 Farben

Als Farbe für Dächer sind nur rote bis rotbraune sowie betongraue bis anthrazitgraue Töne zulässig, dies gilt nicht für begrünte Dächer.

Für Dachflächen, die der Gewinnung von Sonnenenergie dienen, sind die Farben zulässig, die für entsprechende Anlagen (Sonnenkollektoren, Fotovoltaik-Anlagen) üblich bzw. erforderlich sind.

Für untergeordnete Bauteile (Verbindungs-Teile, Abdichtungselemente etc.) sind darüber hinaus andere Farben zulässig.

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)