

Gemeinde Winden im Elztal

Bebauungsplan „ Erzenbach II“

(1.Änderung und Erweiterung des Teilbebauungsplanes
Kuchenacker)

Örtliche Bauvorschriften

vom 22-02-06

Planung :
Architekturbüro
Thomas Schindler
Kastelbergstraße 19
79183 Waldkirch

Rechtsgrundlage

1. § 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i. d. F. vom 08.08.1995 (GBl. 617), zuletzt geändert durch ANDG vom 15.12.1997 (GBl. S. 521) zuletzt geändert mit Gesetz vom 19.12.2000 (BGl. S. 760).

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 74 LBO i. V. m. § 9 (4) BauGB

1.0 DACHFORM, -NEIGUNG

Die zulässige Dachform und -neigung ist aus der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ersichtlich. Nur 30% der Dachflächen auf Gebäuden dürfen als Flachdach ausgebildet werden.

Die Firstrichtung ist in der Planzeichnung angegeben.

Die freistehenden und angebaute Garagen bzw. Garagengruppen können mit begrünten Flachdächern, Sattel-, DN 25°-45° und Pultdächern, DN 15°-25°, versehen werden.

2.0 DACHAUFBAUTEN

Dachaufbauten sind als Schlep- oder Dreiecksgauben mit einer max. Breite von 4,0 m zulässig. Insgesamt dürfen die Gauben nicht mehr als 2/3 der Dachfläche in Anspruch nehmen.

3.0 FASSADEN UND DACHMATERIAL

Stark reflektierende Materialien, die zu Blendeffekten führen können und Metaldächer, sind zur Oberflächengestaltung der Gebäude an Dach und Fassade unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Fenster, Anlagen zur Energiegewinnung und Bauteile zur Energieeinsparung.

4.0 EINFRIEDUNGEN

Maschendrahtzäune sind nur zulässig, wenn sie in die Heckenpflanzung integriert werden. Einfriedungen und Stützmauern sind nur bis zu einer Höhe von max. 0,80 m zulässig. Der Abstand zur Verkehrsfläche muß mind. 0,50 m betragen. Die Stützmauern sind zu begrünen.

5.0 GRÜNFLÄCHEN

Die Begrünungsmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Vorhaben durchzuführen. Grünflächen und -bestände sind zu pflegen und zu erhalten.

Ausfälle sind zu ersetzen. In Abstimmung mit dem Planungsträger können Baumstandorte in begründeten Fällen (Zufahrt, Leitung u. a.) geringfügig verändert werden.

6.0 WERBEANLAGEN

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Beleuchtete Werbeanlagen sind unzulässig. Sie dürfen die Fläche von 1 qm nicht überschreiten. Fahnenwerbung ist nicht zulässig.

7.0 ANTENNEN

Je Grundstück ist nur eine Antenne oder ein Parabolspiegel als Gemeinschaftanlage zulässig.

8.0 STELLPLÄTZE

Pro Wohneinheit müssen 1,5 Stellplätze auf dem Privatgrundstück nachgewiesen werden

9.0 REGENWASSERRÜCKHALTUNG

Regenwasser ist durch den Bau von Wasserzisternen (Retentionszisterne) zurückzuhalten. Der entsprechende rechnerische Nachweis ist vom einzelnen Bauherrn im Zuge des Bauantragsverfahrens zu führen.

- 9.1 Die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.99 und das Arbeitsblatt 138 ATV (Abwassertechnische Vereinigung), Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht-schädlichen Niederschlagswasser, sind zu beachten.


10. STRASSENBELEUCHTUNG

Standorte für die Strassenbeleuchtung sind auf den privaten Grundstücken zu dulden.


Planverfasser:
Architekturbüro
Thomas Schindler
Kastelbergstraße 19
79188 Waldkirch

Thomas Schindler

Gemeinde Winden im Elztal


Bieniger, Bürgermeister
Winden, den 12. Feb. 2006

Genehmigt mit Verfügung des
Landratsamtes Emmendingen
vom 12.06.2006
(§10 Abs. 2 BauGB)


Pfaff-Horn



Pflanzliste

Bäume 2. Ordnung (5 – 10 m)	
Acer campestre	Feldahorn
Malus – Arten	Zierapfel
Pyrus- Arten	Birne
Prunus – Arten	Kirsche
Großsträucher	
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Weißdorn
Crataegus monogyna	Weißdorn
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Holunder
Kleinsträucher (1,5 – 3 m)	
Prunus spinosa	Schlehe
Rubus idaeus	Himbeere

Gehölze, die zusätzlich im Privaten Bereich verwendet werden können	
<u>Bäume:</u>	
Quercus robur	Stieleiche
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Tilia cordata	Winterlinde
<u>Ziersträucher:</u>	
Buddleia davidii	Sommerflieder
Buxus sempervirens	Buchsbaum
Deutzia-Arten	Deutzie
Forsythia intermedia	Forsythie
Ilex aquifolium	Stechpalme
Kerria japonica	Kerrie
Kolkwitzia amabilis	Kolkwitzie
Lonicera ledebouril	Heckenkirsche

Philadelphus-Arten	Falscher Jasmin
Ribes-Arten	Zierjohannisbeere
Spiraea-Arten	Spierstrauch
Syringa vulgaris	Flieder
Weigela-Arten	Weigelie
<u>Heckenpflanzen/Schnittverträgliche Sträucher</u>	
Acer campestre	Feldahorn
Buxus sempervirens	Buchsbaum
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Forsythia intermedia	Forsythie
Rhamnus frangula	Faulbaum

<u>Gehölze entlang des Erzenbaches und auf angrenzenden Flächen</u>	
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Salix fragilis	Bruchweide
Corylus avellana	Hasel
Sambucus nigra	Holunder
Cornus sanguinea	Hartriegel
Salix cinerea	Grauweide

Freiburg, 22.02.2006



G. Babik

Planungsgruppe
Landschaft und Umwelt