

Gemeinde Winden im Elztal

Bebauungsplan „Riedweg“

Örtliche Bauvorschriften

10.10.2002

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 (BGI. S. 760).

- III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
gem. § 74 LBO i. V. m. § 9 (4) BauGB
 1. 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. DACHAUFBAUTEN
Dachaufbauten sind als Schlepp- 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. 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.

 4. FASSADEN UND DACHMATERIAL
Stark reflektierende Materialien, die zu Blendeffekten führen können (z. B. polierte Metalloberflächen), sind zur Oberflächengestaltung der Gebäude an Dach und Fassade unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Fenster, Anlagen zur Energiegewinnung und Bauteile zur Energieeinsparung.

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

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

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

 8. LAGERPLATZ
Eine Nutzung als Lagerplatz auf dem 24§ Biotop (außerhalb des Geltungsbereich) ist untersagt.

9. GRUNDWASSER

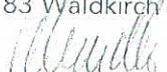
Es ist die Sache des einzelnen Bauherrn, sich gegen eventuell anstehendes Grund- oder Druckwasser und der damit verbundenen Durchfeuchtung des Untergeschosses zu schützen. (Empfehlung: wasserdichte Wanne). Eine dauerhafte Ableitung über Drainagen oder ähnliches ist nicht zulässig.

10. REGENWASSERRÜCKHALTUNG

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

- 10.1 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.

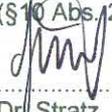
Planverfasser:
Architekturbüro
Thomas Schindler
Kastelbergstraße 19
79183 Waldkirch


Thomas Schindler

Gemeinde Winden im Elztal


Bieniger, Bürgermeister
Winden, den 10.10.2002

Genehmigt mit Verfügung des
Landratsamtes Emmendingen
vom 26.02.2003
(§10 Abs. 2 BauGB)


Dr. Stratz
