

Gemeinde Winden im Elztal

Bebauungsplan Oberwinden Frohnmatten II

Örtliche Bauvorschriften

Datum: 03.07.2002

Planung:
Architekturbüro
Michael Wolters
Buchholzerstr. 3
79183 Waldkirch

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN „FROHNMATTEN II“ IN DER GEMEINDE WINDEN IM ELZTAL

A. Rechtsgrundlagen

§ 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)

B. Örtliche Bauvorschriften

DACHFORM

Zulässig sind Satteldächer auf Wohngebäuden in den Baufenstern 1, u. 5 mit einer Dachneigung von 35°-42°.

Bei den Baufenstern 2, 3, und 4 sind als Dachformen Satteldächer mit einer Neigung von 35 – 42° und Pultdächer mit einer Neigung von 15 – 25° zulässig, wobei die Traufen der Pultdächer zur Südseite auszurichten sind. Im Falle einer Bebauung mit Doppelhäusern, müssen Dachform- und Neigung gleich sein.

Die Firstrichtung ist aus dem zeichnerischen Teil ersichtlich.

1. DACHEINDECKUNG

Als Dacheindeckung auf den Wohngebäuden mit Satteldächern sind nur Ziegel in den Farben Rot, Braun und Schwarz zugelassen. Bei Pultdächern sind keine glänzenden Materialien zugelassen. Anlagen zur Gewinnung alternativer Energien sind zulässig.

2. DACHAUFBAUTEN

Dachaufbauten sind nur bei Satteldächern zulässig. Bei Pultdächern sind keine Dachaufbauten zulässig.

Die Dachaufbauten dürfen insgesamt nicht mehr als 1/2 der Dachlängen in Anspruch nehmen. Die Einzellängen der Dachaufbauten darf 6,0 m nicht überschreiten.

3. EINFRIEDUNGEN

Zur Einfriedung sind nur einheimische, standortgerechte Hecken zulässig. Zu den öffentlichen Strassen hin darf die Höhe dieser Bepflanzung 0,8 m, gemessen von Ok. Fertigbelag Strasse, nicht überschreiten.

4. STELLPLÄTZE

Pro Wohneinheit müssen 1,5 Stellplätze auf dem Privatgrundstück nachgewiesen werden. Dies wird durch die geringe Straßenbreite erforderlich.

5. GEWÄSSERRANDSTREIFEN / ABGRENZUNG

Während der Bebauung der Grundstücke Flurstücksnummer 810 und 815 ist der Gewässerrandstreifen zu diesen Grundstücken durch einen Zaun abzugrenzen. Nach der Bebauung ist der Zaun zu beseitigen und durch eine Bepflanzung abzugrenzen. (s.a. Festsetzung im Grünordnerischen Beitrag – Pflanzbindung und Pflanzgebote).

Architekturbüro
Michael Wolters
Buchholzerstr. 3
79183 Waldkirch


Michael Wolters

Waldkirch, den 03.07..2002



Gemeinde Winden im Elztal


Clemens Bieniger, Bürgermeister

Winden im Elztal, den 03.07.2002