

Bebauungsplan -Kirchberg-

Gemeinde Winden im Elztal,
Ortsteil Oberwinden

Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO i.V.m. § 9 Abs. (4) BauGB)

Planverfasser:

Gemeindeverwaltungsverband
Elzach
-Bauabteilung-

Dipl.Ing.(FH) S. Eritz



Gemeinde Winden im Elztal



P. Wißler, stellv. Bürgermeister



Elzach/Winden im Elztal, den 04.06.2003

Genehmigt mit Verfügung des
Landratsamtes Emmendingen
vom 11.08.2003
(§ 10 Abs. 2 BauGB)

Dr. Stratz



Rechtsgrundlage

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

1. Dachform, Dachneigungen

- Die zulässige Dachform und -neigung ist aus der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ersichtlich. Ausnahmsweise können bis zu 30 % der Dachfläche auf Gebäuden als Flachdach ausgebildet werden.
- Die Firstrichtung ist freibleibend.
- Freistehende oder angebaute Garagen oder Carports können mit
 - begrüntem Flachdächern oder
 - Satteldächern DN 35° - 45° oder
 - Pultdächern DN 15° - 25°versehen werden.

2. Dacheindeckung

Bei Sattel- und Pultdächern sind Ziegel- und beschichtete Blecheindeckungen, sowie Begrünungen zugelassen.

Als Farben sind rot, rotbraun, grün, grau und schwarz erlaubt. Gläserne Materialien sind nicht erlaubt, ausgenommen für Wintergärten, überdachte Hauseingänge sowie Solaranlagen.

3. Dachaufbauten

- Dachaufbauten sind nur bei Satteldächern zulässig.
- Bei Pultdächern sind keine Dachaufbauten zulässig.
- Dachaufbauten dürfen nur insgesamt 2/3 der Dachlänge in Anspruch nehmen. Die Einzellänge der Dachaufbauten darf 6,00 m nicht überschreiten.

4. Einfriedungen

- 4.1 Maschendrahtzäune sind nur zulässig, wenn sie in Heckenpflanzungen integriert werden. Der Abstand zu öffentlichen Verkehrsfläche muss mind. 0,50 m betragen.
- . . .

- 4.2 Die im Bebauungsplan ausgewiesenen bebaubaren Grundstücke entlang der Grenze zu den Bahnanlagen sind mit einer dauerhaften Einfriedung ohne Öffnung abzugrenzen.

5. Fassaden und Dachmaterial

Stark reflektierende Materialien, die zu Blendwirkungen führen können (z.B. polierte Metalloberfläche), sind zur Oberflächengestaltung der Gebäude an Dach und Fassade unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Fenster, Anlagen zur Energiegewinnung und Bauteile zur Energieeinsparung.

6. Regenwasserrückhaltung

Regenwasser ist z.B. durch den Bau von Wasserzisternen zurückzuhalten oder zu verzögern.

7. Niederschlagsversickerung

Unbelastetes Niederschlagswasser ist zu versickern. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn der rechnerische Nachweis für die Versickerung nicht geführt werden kann.

7.1 Die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 und des Arbeitsblatt 138 ATV (Abwassertechnische Vereinigung), Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nichtschädlichem Niederschlagswasser, sind zu beachten.

8. Grundwasserschutz

Im Baugebiet kann Hangdruckwasser anfallen. Dieses darf nicht zur Trockenhaltung der Untergeschosse durch Drainagen abgeleitet werden. Es wird empfohlen die Untergeschosse der Bauwerke als wasserdichte Wanne auszubilden.

9. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie dürfen die Fläche von 1,00 m² nicht überschreiten.

10. Antennenanlagen

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

11. Stellplätze

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