

Bebauungsplan BREITACKER-NORD in Kippenheimweiler

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

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 27. August 1997 zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juli 2002
- Landesbauordnung (LBO) i. d. F. vom 8. August 1995 zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2000
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 25. März 2002

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

1.1 Dachform, -neigung, -eindeckung

35°-45°
20°

Es sind nur geneigte Dächer (Sattel-, Pult- und Zeltdächer) zulässig. Die zulässige Dachneigung beträgt 35° - 45° bei Sattel- und Zeltdächern, 20° bei Pultdächern. Tonnendächer und Segmentbogendächer sind nicht zulässig. Die Dächer sind im gesamten Geltungsbereich in einem naturroten Ton mit einer kleinformatigen Eindeckung (z.B. Ziegel, Betonpfanne) bzw. mit einer Dachbegrünung zu erstellen.

Dächer von Reihen- und Doppelhäusern sind hinsichtlich Form, Farbe, Traufhöhe, Neigung und Material einheitlich zu gestalten.

Garagen sind als Massivbauten auszuführen. Dächer von Garagen sind entweder mit der Neigung und dem Material des Hauptdaches, bei geneigten Dächern bis 10° als begrüntes Dach oder als begrüntes Flachdach auszuführen. Bei Carports sind geneigte Dächer bis 10° als begrüntes Flachdach auszuführen.

1.2 Dachaufbauten und -einschnitte

Dachaufbauten und -einschnitte sind in einer Gesamtlänge bis zu einem Drittel der zugehörigen Traufhöhe zulässig. Sie müssen von den Gebäudetrennwänden und Giebeln mindestens 2 m Abstand halten, vom First senkrecht gemessen mindestens 1 m.

Die Kombination von Dachaufbauten und -einschnitten ist innerhalb einer Dachfläche nicht zulässig.

1.3 Material und Farbgebung von Außenwandflächen

Außenwandflächen von Doppelhäusern und Reihenhäusern sind hinsichtlich Material und Farbgebung aufeinander abzustimmen.

2 Stellplätze und Zufahrten

- 2.1 Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird auf 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt. Bruchteile einer Stellplatzzahl werden auf die nächste volle Stellplatzzahl aufgerundet.

Flächen für den ruhenden Verkehr und Ihre Zufahrten (Stellplätze, Stellplatz- und Garagenzufahrten etc.) sind wassergebunden, mit Rasengitter- oder Rasenfugen-Pflaster mit einem Öffnungsanteil von mindestens 20% oder wasserdurchlässigem Pflaster, zu befestigen. Die Tragschichten sind versickerungsfähig auszubilden.

Sollten im Bereich der privaten Stellplätze und Garagenzufahrten wasserundurchlässige Beläge verwendet werden, so ist das Oberflächenwasser einer Versickerung auf dem Privatgrundstück zuzuführen.

3 Gestaltung von Freiflächen

3.1 Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen

Die unbebauten Flächen sind gärtnerisch anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

3.2 Einfriedungen

Als Einfriedungen sind lediglich offene Einfriedungen (Drahtgeflechtzäune, Holzzäune (ausgeschlossen werden Jägerzäune), lebende Zäune und Hecken) zulässig. Sockelmauern dürfen nicht mehr als 5 cm über die benachbarte Bodenoberfläche hinausragen. Im Vorgartenbereich sind zur Abgrenzung der Baugrundstücke gegen Verkehrsflächen lediglich offene Einfriedungen mit einer max. Höhe von 0,80 m (bezogen auf die Oberkante Fahrbahn bzw. Gehweg) zulässig. Mauern sind als Einfriedungen generell nicht zulässig.

3.3 Fensterlose Mauern an Garagen, Carports

Es wird empfohlen, fensterlose Mauern an Garagen sowie Carports durch Rankgewächse oder Spaliere zu begrünen oder mit Hecken abzapflanzen und die Bepflanzung dauerhaft zu unterhalten.

3.4 Freiflächengestaltungsplan

Mit dem Baugesuch ist gem. § 1 Abs. 5 Bauvorlagenverordnung ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen, aus dem Lage, Umfang, Größe der Bepflanzung, Baumarten, Geländemodellierung sowie Materialangaben zur Stellplatz- und Zufahrtsbefestigung zu ersehen ist. Er wird Bestandteil der Baugenehmigung.

4 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung gem. § 11 Abs. 4 LBO zulässig. Sie dürfen eine Größe von 0,3 m² nicht überschreiten. Selbstleuchtende und fluoreszierende Werbeanlagen sind nicht zulässig.

5 Anlagen zum Sammeln, Verwenden und Versickern von Niederschlagswasser

- 5.1 Das anfallende unbelastete Oberflächenwasser der Dachflächen ist zumindest teilweise in eine Zisterne, Regentonne o.ä. auf dem jeweiligen Grundstück abzuleiten und für die Bewässerung der Freiflächen oder als Brauchwasser zu nutzen. Von dieser Regelung kann im Einzelfall abgegangen werden, wenn nachgewiesen wird, dass durch geeigneten Dachaufbau (Dachbegrünung) auf dem Grundstück eine Retention erfolgt. Eine Kombination der Verfahren ist möglich.

Als Überlauf ist ein Anschluss an die Kanalisation vorzusehen.

6 Antennen

Pro Gebäude ist jeweils nur eine sichtbare Antenne oder Gemeinschaftsantenne zulässig. Parabolantennen sind an der dem öffentlichen Straßenraum abgewandten Gebäudeseite anzubringen.


Sabire Fink
Stadtbaudirektorin