

## 4. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Aufgrund des § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 617) zuletzt geändert durch Verordnung vom 25.01.2012 in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55) hat der Gemeinderat der Gemeinde Daisendorf am 31.03.2014 die Örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan „Silberberg III - Erweiterung“ als Satzung beschlossen.

### 4.1 § 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist der Lageplan vom 13.03.2014 maßgebend.

### 4.2 § 2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

#### 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

##### a. Baukörper

- Die Baukörper sind in weitgehend rechteckiger, längsgestreckter und geschlossener Form zu erstellen.
- Gebäudeecken ohne Abstützung sind unzulässig.
- Bauliche Anlagen sind so zu gestalten, dass sie nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander nicht verunstaltend wirken.

##### b. Dachform / Dachneigung

###### *Hauptgebäude*

Für Hauptgebäude sind entsprechend der Eintragung in der Planzeichnung folgende Dachformen und Dachneigungen zulässig.

- Satteldächer (SD): 12° - 42° Dachneigung,
- Walmdächer (WD): 12° - 42° Dachneigung,
- Pultdächer (PD): 12° - 42° Dachneigung,

###### *Nebengebäude und Garagen*

Für Nebengebäude und Garagen sind Dächer mit einer Dachneigung bis max. 15° zulässig.

Dachflächen von Nebengebäuden und Garagen sind extensiv zu begrünen (Substratstärke min. 10 cm).

c. Dachaufbauten / Dacheindeckung

*Dacheindeckung*

- Als Dacheindeckung sind glasierte Ziegel bzw. Dachsteine nicht zulässig. Es wird empfohlen naturrote, braun engobierte, ziegelbraune Materialien zu verwenden. Blaue, gelbe und grüne Ziegel oder Dachsteine sind nicht zulässig.
- Intensive und extensive Dachbegrünungen sind zulässig.

*Dachaufbauten*

- Zulässig sind für Satteldächer und Walmdächer:
  - SchlepPGAUPEN
  - GIEBELGAUPEN MIT SATTELDACH
- Die Gesamtlänge aller Gaupen und Dacheinschnitte einer Dachseite darf  $\frac{1}{2}$  der Gebäudelänge nicht überschreiten.
- Als seitlicher Abstand der Gaupe zum Ortgang sind mind. 2,0 m und zwischen den Einzelgaupen ist ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten.
- Der Ansatzpunkt der Gaupen muss, senkrecht gemessen, mindestens 0,5 m unter dem Hauptfirst liegen.

d. Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien

- Auf den Dachflächen der Haupt- und Nebengebäude sowie von Carports und Garagen sind Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien (Photovoltaikanlagen und / oder solarthermische Anlagen) zulässig.
- Bei geneigten Dächern muss die Unterkonstruktion dieselbe Dachneigung wie das Hauptdach aufweisen.
- Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien sind soweit als möglich blendfrei auszuführen.

e. Doppelhäuser

- Bei der Errichtung von Doppelhäusern sind die Dachneigung und die Dachdeckung einheitlich zu wählen
- First- und Traufhöhe sind aufeinander abzustimmen.

f. Fassadengestaltung

- Zulässig sind.
  - Putzfassaden
  - Holzschalungen z.B. Deckel- und Deckleistenschalung
  - Einfache Ständerkonstruktionen
- Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus Kunststoff, Metallpaneelen sowie glänzende und glasierte Materialien.

- Größere ungegliederte und tür- bzw. fensterlose Fassaden und Fassadenteile sind zu begrünen.

g. Farbgestaltung

- Glänzende Farben, Lacke und Ölfarben sind nicht zulässig.

2. Werbeanlagen § 74 Abs. 1 Nr.2 LBO

Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte der Leistung und nur als Hinweis auf Gewerbe und Beruf zulässig.

3. Gestaltung der privaten Grundstücksflächen § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

a. Verwendung wasserdurchlässiger Beläge

Wegeflächen, Hof- und Stellplatzflächen und sonstige Belagsflächen sind grundsätzlich mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

b. Einfriedungen

- Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen im Abstand von 0,50 m keine Einfriedungen errichtet werden.
- Zur Vermeidung von Unfallgefahren wird an Kreuzungen und Einmündungen die Höhe der Einfriedungen auf max. 0,80 m beschränkt.
- Zur Vermeidung von Unfallgefahren beiderseits der Grundstücksein- und -ausfahrten in den Straßenraum dürfen blickdichte Einfriedungen und Bepflanzungen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.
- Einfriedungen sind als transparente zwingend zu hinterpflanzende Drahtgeflechtzäune und / oder Hecken aus heimischen Laubgehölzen bis zu einer Höhe von 1,60 m zulässig. Die Bepflanzung erfolgt gemäß Pflanzliste im Anhang. Unzulässig sind Hecken aus Nadelgehölzen oder Koniferen.
- Einfriedungen insbesondere auch Zäune sind ohne durchgängige Sockel zu gestalten, damit sie für Kleintiere durchlässig sind.

c. Freiflächen

- Die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für Zufahrten und Stellplätze genutzt werden, als Garten- und Grünflächen anzulegen und zu pflegen.
- Die Begrünung / Bepflanzung der Grundstücke ist mit heimischen standortgerechten Pflanzen vorzunehmen, entsprechend der Pflanzlisten im Anhang.

4. Stellplatzverpflichtung § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO

Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Daisendorf vom 21.05.1996.

5. Erhaltung der Höhenlage der Grundstücke § 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO

- Die natürliche Geländemodellierung ist weitgehend zu erhalten.
- Das Gebäude muss sich in seiner Grundrisskonzeption dem Gelände anpassen.
- Um das Einfügen in das vorhandene Gelände beurteilen zu können sind im Baugesuch Geländeschnitte mit den Übergängen zu den Nachbargrundstücken einzureichen.
- Die Höhe von Stützmauern ist auf max. 1,0 m beschränkt. Die restliche Höhe ist ggfls. abzuböschten.
- Überschüssiger Erdaushub ist, soweit möglich, nicht abzufahren sondern innerhalb des Baugrundstücks zur Geländemodellierung zu verwenden.

**4.3 § 3 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN**

Hierfür gelten die Bestimmungen des § 74 LBO in Verbindung mit § 56 LBO.

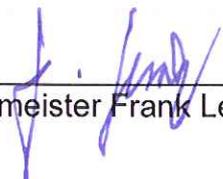
**4.4 § 4 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer auf aufgrund von § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwider handelt.

**4.5 § 5 INKRAFTTRETEN**

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft. Mit Rechtskraft dieser Satzung tritt der bisher geltende Bebauungsplan „Silberberg III“ außer Kraft soweit er vom Geltungsbereich dieser Satzung überlagert wird.

*ausgefertigt*  
Daisendorf, den *01.04.2014*

  
Bürgermeister Frank Lemke

