

Gemeinde Waldachtal
Landkreis Freudenstadt



Bebauungsplan „Himmelreich – 3. Änderung“

Regelverfahren

in Waldachtal - Tumlingen

Örtliche Bauvorschriften

Fassung vom 20.02.2024



I. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieser Vorschrift sind:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 20.11.2023 (GBl. S. 422) m.W.v. 25.11.2023.
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 27. 06. 2023 (GBl. S. 229, 231).

Aufgrund der LBO und Gemeindeordnung Baden-Württemberg werden für das Gebiet des Bebauungsplanes nachfolgende örtliche Bauvorschriften erlassen.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und gültigen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:



II. Örtliche Bauvorschriften

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1. Dachform und Dachneigung

Dachform und Dachneigung sind entsprechend dem Einschrieb im Lageplan festgesetzt.

1.2. Dacheindeckung

Es dürfen keine glasierten oder spiegelnden Dachdeckungsmaterialien verwendet werden.

Zum Schutz des Grundwassers dürfen Metalldächer aus Kupfer, Blei oder Zink nur verwendet werden, wenn sie mit einer dafür geeigneten Beschichtung oder in ähnlicher Weise gegen Verwitterung und eine damit verbundene Auslösung von Metallbestandteilen versehen sind.

1.3. Fassadengestaltung

Bei Material- und Farbwahl für Außenwände sind stark reflektierende und spiegelnde Materialien – ausgenommen Glas – unzulässig. Metallverkleidungen sind nicht zulässig.

2. Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und an die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter sowie über Notwendigkeit oder Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

2.1. Einfriedungen

Einfriedungen dürfen die Übersichtlichkeit an den Straßen und Grundstücksein- und Ausfahrten nicht beeinträchtigen. Die Höhe der Einfriedungen darf das Maß von 1,60 m nicht überschreiten.

2.2. Gestaltung der unbebauten Flächen

Die nicht überbauten Flächen der bebaubaren Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Gartenanlagen sind insektenfreundlich zu gestalten und Gartenflächen vorwiegend zu begrünen.

Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten sind grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des §9 Abs. 1 Satz 1 LBO.

Gartenflächen sollen ferner wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden.

Sämtliche Zufahrten, Wege und PKW-Stellplätze des Kinderhauses müssen in wasserdurchlässiger Belagsausbildung hergestellt werden.



2.3. Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Stützmauern

Stützmauern an der Grundstücksgrenze bis 1,00 m Höhe ab natürlichem Gelände sind zulässig. Ausnahmen können im Einvernehmen mit der Gemeinde, z.B. bei Terrassierung, zugelassen werden. Abgrabungen entlang öffentlicher Flächen sind nicht zulässig.

Im Bauantrag müssen pro 30 m Grundstücksbreite und 30 m Grundstückstiefe amtliche Geländeschnitte (mind. 1 längs und quer) mit eingetragener Erdgeschossfußbodenhöhe und bestehendem Gelände über das Baugrundstück enthalten sein.

Geländeänderungen müssen mit den Geländebeziehungen auf den Nachbargrundstücken entsprechend abgestimmt werden.

Bei allen Bau- und Planungsmaßnahmen sind die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden zu berücksichtigen.

Anfallendes nicht kontaminiertes Aushubsmaterial (Oberboden) ist nach Möglichkeit wieder auf dem Baugrundstück einzubauen.

2.4. Müllstandplätze

Für bewegliche Müllbehälter sind verdeckte Plätze oder geschlossene Behältnisse zu errichten, soweit sie nicht in Gebäuden untergebracht werden können.

III. Hinweise

Siehe Planungsrechtliche Festsetzungen

Aufgestellt:

Waldachtal, den 18.07.2023

Geändert:

Waldachtal, den 17.10.2023

Waldachtal, den 20.02.2024

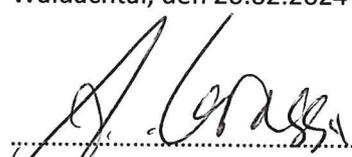
Bearbeiter:


Sophia Stockburger

Gemeindeverwaltungsverband Dornstetten
Verbandsbauamt
Hauptstraße 18
72280 Dornstetten

Anerkannt und ausgefertigt:

Waldachtal, den 20.02.2024


Annick Grassi, Bürgermeisterin

