

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Ortsdurchfahrt L 123 Teil IV in der Fassung der 1. Änderung werden die örtlichen Bauvorschriften in § 7 Nrn. 4., 5., 6., 7., 8., und 10. (Dachneigung), § 8 Nrn. 1. und 2., § 10 Nr. 5. wie folgt neu erlassen und ergänzt:

1 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)

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

1.1.1 Dächer von Hauptgebäuden (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1.1.1 Dächer von Hauptgebäuden sind als symmetrische Satteldächer aus nichtglänzenden Materialien mit einer roten bis braunen bzw. grauen bis schwarzen Dacheindeckung herzustellen. Die jeweilige Dachneigung ist in der Planzeichnung (Nutzungsschablone) ersichtlich.

1.1.1.2 Der Dachüberstand muss ab Außenwand an Traufe .horizontal gemessen- mindestens 0,70 m und an der Giebelseite .horizontal gemessen- mindestens 0,50 m betragen.

1.1.1.3 Dachgauben sind nur ab einer Dachneigung von 40° zulässig. Diese dürfen 50% der darunterliegenden Gebäudeaußenwand .horizontal gemessen- nicht überschreiten.

1.1.1.4 Die der Energiegewinnung dienenden Dachaufbauten (Solar, Fotovoltaik) sind bei allen Dachneigungen zulässig. Diese dürfen die Gebäudehöhe nicht überschreiten.

1.1.1.5 Die Dachneigung von Doppelhäusern ist anzugleichen. D.h., dass eine Abweichung um bis zu 3° zulässig ist. Wenn eine Angleichung nicht sichergestellt ist, gilt bei einem symmetrischen Satteldach für das jeweilige Doppelhaus eine Dachneigung von 40°.

1.1.2 Dächer von Nebengebäuden (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1.2.1 Nebengebäude sind nur mit einer Dachneigung zwischen 25° und 35° und einer roten bis braunen bzw. grauen bis schwarzen Dacheindeckung zulässig.

1.1.2.2 Garagen aus Profilblech sind nicht zulässig.

1.1.3 Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die unbebauten und nicht oberflächenbefestigten Flächen bebauter Grundstücke

sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

1.1.4 **Einfriedigungen** (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

1.1.4.1 Einfriedigungen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen dürfen nicht höher als 0,80 m sein. Bezugspunkt ist die Oberkante der öffentlichen Verkehrsflächen (Straße oder Gehweg bzw. Platz).

Gemeinde Münstertal, den

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Der Bürgermeister
Rüdiger Ahlers

Der Planverfasser