

**Stadt Scheer
Landkreis Sigmaringen**

**Satzung der Stadt Scheer
über die örtlichen Bauvorschriften zum
Bebauungsplan "Siechensteigle BA II"**

1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieser Bauvorschriften ist:

Die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995.

2. Allgemeine Angaben

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes bisher bestehenden bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

3. Schriftliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

**3.1 Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO
zum Bebauungsplan "Siechensteigle II"**

3.1.1 Dachgestaltung (§ 74 (1) und (2) LBO)

3.1.1.1 Dachform

Zulässig sind Satteldächer SD und versetzte Satteldächer VSD.

3.1.1.2 Dachneigung (§ 74 (1) LBO)

Die Dachneigung ist je Baufenster einheitlich auszuführen.

Dachneigung SD 30° bis 45°.

Dachneigung VSD 20° bis 35°.

Zulässigkeit siehe Planeintrag.

3.1.1.3 Dachaufbauten (§ 74 (1) LBO)

Dachgauben sind zulässig bei Dachneigungen ab 35 °:

- In ihrer Gesamtbreite dürfen sie die Hälfte der Dachlänge nicht überschreiten.
- Vom Ortgang her haben die Gauben einen Mindestabstand von 2,0 m einzuhalten.
- Zwischen Dachtraufe und Dachgaube sowie zwischen dem Anschnitt (Firstlinie) des Gaubendaches und dem First des Hauptdaches müssen jeweils mindestens 0,75 m liegen.
- Die Gauben sind in Material und Farbe wie das Hauptdach einzudecken.
- Bei Tonnengauben und flach geneigten Dachgauben ist eine abweichende Dachdeckung zulässig.

3.1.1.4 Garagen, Carports und Stellplätze (§ 74 (1) und (2) LBO)

Die Garagen sind bezüglich Dachform, Dachneigung und Dachdeckung den Dächern der jeweiligen Hauptgebäude anzugleichen. Zulässig sind Sattel-, Pult- und Flachdächer. Flachdächer sind zu begrünen oder als an das Haupthaus angebaute Terrassen zu nutzen. Für eine Wohneinheit bis 65 qm sind 1 befestigter Stellplatz und für eine Wohneinheit über 65 qm sind 2 befestigte Stellplätze auszuweisen.

3.1.2 Nebenanlagen (§ 74 (1) Nr.1 LBO)

Nebenanlagen sind je Grundstück in ihrer Größe auf 25 cbm begrenzt.

3.1.3 Wintergärten, Glasanbauten (§74 (1) Nr.1 LBO)

Wintergärten und Glasanbauten sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche generell zulässig. Die Baugrenze auf der von der Erschließungsstraße abgewandten Seite kann für Wintergärten und Glasanbauten je Grundstück auf eine Länge von 6,0 m um maximal 3,0 m überschritten werden.

3.1.4 Einfriedigungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

3.1.4.1 Als Einfriedigungen gegenüber den Verkehrsflächen sind nur Hecken zulässig. Diese Hecken dürfen nur aus standortgerechten (Laub-)Gehölzen bestehen und sind in Form zu schneiden. Diese Hecken sind so zu pflanzen und zu schneiden, daß sie im ausgewachsenen Zustand nicht in den öffentlichen Straßenraum ragen. Drahtzäune bis 1,25 m Höhe sind nur zulässig, wenn sie gegenüber dem öffentlichen Raum eine Vorpflanzung von mindestens 0,80 m Tiefe erhalten. Im Bereich der Baugebiete A, B und D sind als Einfriedigungen an der Erschließungsstraße auch Sockelmauern bis zu einer Höhe von 1,0 m über Straßenoberkannte zulässig, jedoch nur in Verbindung mit einer in Form geschnittenen Hecke.

3.1.4.2 Einfriedigungen gegenüber den Nachbargrundstücken sind zulässig als lebende Einfriedigungen, als Zäune bis 1,25 m Höhe, wobei Drahtzäune zum Nachbarn hin mit mindestens 0,8 m Tiefe vorzupflanzen sind und als Mauern, die jedoch nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind.

3.1.5 Aufschüttungen und Abgrabungen (§74 (3) Nr. 1 LBO)

Aufschüttungen und Abgrabungen sind in den Eingabeplänen maßstäblich darzustellen. Sie sind höchstens bis 0.50 m abweichend von der mittleren Höhe des an das Grundstück angrenzenden und der Erschließung des Grundstücks dienenden Abschnittes der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. An den Grundstücksgrenzen muß der Geländeübergang auf eine Tiefe von mindestens 1,0 m auf einer Ebene erfolgen.

3.1.6 Antennen (§ 74 (1) Nr. 4 LBO)

Parabolantennen sind farblich ihrem Hintergrund anzupassen.

3.1.7 Gestaltung der nichtüberbaubaren Flächen (§74 (1) Nr. 3 LBO)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen mit Ausnahme der Zugänge, Einfahrten und Stellplätze sind gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Je Grundstück dürfen maximal 60 qm der Fläche versiegelt werden. Als versiegelte Bodenbeläge werden außer geschlossenen Oberflächen (Asphalt, Beton o.ä.), Pflasterbeläge, Plattenbeläge und als wasserdurchlässige Pflaster angebotene Beläge angesehen. Als nicht versiegelte Flächenbefestigungen werden Flächen mit einem Öffnungsanteil von mindestens 25% (Fugen, Löcher) angesehen.

Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen oder begrünbaren Belägen wie Pflaster mit Abstandshaltern (Drainfugenpflaster), Großkammer-Verbundsteine (Rasen-Loch-Steine), Rasengittersteine oder als wassergebundene Wegedecke herzustellen.

Aufgestellt:

Stuttgart, den 26.06.2000

Ergänzt:

Stuttgart, den 24.07.2000

Ergänzt:

Stuttgart, den 09.10.2000

Ergänzt:

Stuttgart, den 29.01.2001

Wick + Partner

Dipl.-Ing. Karl Haag