

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Gemeinde Stetten
Bodenseekreis

Bebauungsplan „**Untere Braite**“

Inhaltsverzeichnis

1	Örtliche Bauvorschriften	3
1.1	Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen	3
1.2	Werbeanlagen	3
1.3	Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke	3
1.4	Einfriedigungen, Stützmauern, Auffüllungen und Abgrabungen	4
1.5	Niederspannungsfreileitungen	4
1.6	Stellplatzverpflichtung	4
1.7	Ordnungswidrigkeiten	4
	Aufstellung	5
	Ausfertigung	5
	Bearbeitung	5

1 Örtliche Bauvorschriften

Rechtsgrundlage:

§§ 74 und 75 **Landesbauordnung** –LBO- vom 08.08.1995 (GBl. S. 617),
zuletzt geändert am 25.04.2007 (GBl. S. 252, 253).

1.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1.1 Äußere Gestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Fassadenverkleidungen sind für sämtliche Gebäude nur in Putz, Holz oder Stein zulässig.
Zur Dachdeckungen sind nur Tondachziegel, Betondachsteine oder beschichtetes Metall
in roten bis rotbraunen Farbtönen zulässig.

Stark glänzende oder reflektierende Materialien sowie grelle bzw. leuchtende Farben an
Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sind nicht zulässig.

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind grundsätzlich zulässig.

1.1.2 Dächer

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Siehe Einschrieb im Lageplan.

Als Dachform sind nur geneigte Dächer zulässig.

Die Dachneigung muss zwischen 10° und 45° betragen.

Dachaufbauten (Gauben), Dacheinschnitte und Quergiebel sind zulässig.

Die Summe ihrer Länge darf pro Dachseite $\frac{3}{4}$ (75 %) der Dachlänge nicht überschrei-
ten. Sie müssen zum First einen lotrechten Mindestabstand von 1,0 m einhalten. Der Ab-
stand zur Giebelwand muss mindestens 2,0 m betragen.

Flachdächer oder flach geneigte Dächer sind nur für Garagen, Carports oder Nebenanla-
gen zulässig und sind bis zu einer Dachneigung von 10° dauerhaft extensiv zu begrünen.

1.2 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Unzulässig sind Werbeanlagen an oder auf Dachflächen sowie Werbeanlagen mit wech-
selndem oder bewegtem Licht.

Innerhalb des gesetzlichen Straßenabstandes zur B 31 sind Werbeanlagen unzulässig.

1.3 Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke, mit Ausnahme der Flächen für
Nebenanlagen, Stellplätze und der zulässigen Arbeits- oder Lagerflächen, sind als Grün-
flächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Stellplätze und Zufahrten sind wasserdurchlässig aus haufwerksporigen Steinen (mit
wasserdurchlässigen Hohlräumen), Sickerfugen-, Rasengitterpflaster oder Schotterrasen
auf Kies-, Sand- oder Schotterbetten herzustellen.

1.4 Einfriedigungen, Stützmauern, Auffüllungen und Abgrabungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Entlang der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind tote Einfriedungen wie Mauern und Zäune nur mit einem Mindestabstand von 1,0 m und einer dauerhaften Bepflanzung zu den öffentlichen Flächen hin zulässig.

Die Höhe aller Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen darf 0,8 m nicht überschreiten.

Außerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) sind Stützmauern sowie Auffüllungen und Abgrabungen nur bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.

1.5 Niederspannungsfreileitungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsleitungen und Telefonleitungen sind als Freileitungen nicht zulässig.

1.6 Stellplatzverpflichtung

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Pro Wohnung sind 2 Stellplätze nachzuweisen.

Der Stauraum der Garagen kann als Stellplatz angerechnet werden, sofern die hinterliegende Garage zur gleichen Wohnung gehört.

1.7 Ordnungswidrigkeiten

(§ 75 LBO)

Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

Aufstellung

Gemeinde Stetten

Stetten, den 01.04.2010



Siegmund Paul, Bürgermeister

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Stetten, den 01.04.2010

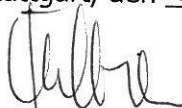


Siegmund Paul, Bürgermeister

Bearbeitung

Kommunalentwicklung

Stuttgart, den 31.03.2010



ppa. Peter Fülber



Margarethe Stahl