

Örtliche Bauvorschriften

zum Bebauungsplan

“Am Öschweg” in Otterswang

Stadt Bad Schussenried

A) RECHTSGRUNDLAGEN

Landesbauordnung für Baden Württemberg (LBO)

Gesetz vom 05.03.2010 (GBl. S357, 358, ber. S. 416),

zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. Nr. 23 S. 612, 613) m. W. v. 01.01.2018

B) ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

| | | | |
|-----------|---|-----------------|------------|
| | Äußere Gestaltung baulicher Anlagen | § 74(1)1 | LBO |
| 1 | Dachform, Dachneigung, Dachgestaltung Siehe Einschriebe im Plan. | § 74(1)1 | LBO |
| 1.1 | Dachform es sind folgende Dachformen laut Eintrag in der Nutzungsschablone zugelassen: SD = Satteldach WD = Walmdach Krüppelwalmdächer sind hierin eingeschlossen FD = Flachdach Dachneigung DN = Dachneigungen zulässig bis max. 45° Minstdachneigung 21°, Flachdächer sind hiervon ausgenommen | | |
| 1.2 | Anlagen (Eindeckungen + Fassaden) zur Nutzung der Primärenergie (Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen) sind zulässig | | |
| 2. | Mauern | § 74(1) | LBO |
| 2.1 | Stützmauern sind bis 1,00 m Höhe und in einem Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von 0,5 m zulässig. | | |
| 3. | Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke | § 74(1)3 | LBO |
| 3.1 | Das bestehende natürliche Gelände ist grundsätzlich beizubehalten. | | |

Flächige - und über das gesamte Grundstück gleichmäßig aufgetragene - Geländeaufschüttungen sind zur Unterbringung des Erdaushubes aus der Baugrube zulässig.
Veränderungen des natürlichen Geländes sind auf den unbedingt notwendigen Umfang zu beschränken und werden deshalb wie nachfolgend beschrieben eingeschränkt:

Maximalhöhe der Erdaufschüttung 1,00 m.
Minimale Anböschungen und Abböschungen sind nur zulässig, sofern sie die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke und der Erschließungssituation berücksichtigen. Sie sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.
Der natürliche Geländeverlauf im direkten Übergang zu Nachbargrundstücken darf um max. 60 cm angeschüttet oder um max. 60 cm abgegraben werden.
Ausgenommen hiervon sind notwendige Aufschüttungen auch über 1,00m hinausgehend im Bereich der Erschließungstrassen zur Geländeangleichung der Zufahrts- und Zugangsbereiche.

Die Maximalhöhe der Erdaufschüttung von 1,00 m kann ausschließlich nur für Terrassenbereiche und Zuwegungen zusätzlich mit maximal 90 cm Erdaufschüttung versehen werden. Für diese zusätzliche Aufschüttung sind Stützmauern bis max. 90 cm zulässig. Die Terrassenfläche bzw. zulässige Aufschüttungsfläche darf maximal 50 qm betragen. Diese zusätzliche Aufschüttungsfläche für Terrassen ist nur in direkter Verbindung mit dem Hauptbaukörper zulässig.

5. Außenantennen

Satellitenantennen sind maximal eine Anlage pro Gebäude bzw. Doppelhaushälfte zulässig.

§ 74(1)4 LBO

Anlagen zu den Örtlichen Bauvorschriften

Begründung in der Fassung vom 11.06.2018
zuletzt geändert am

Anerkannt:
Bad Schussenried, den 11.06.2018
zuletzt geändert:

Aufgestellt:
Altshausen, den 11.06.2018
zuletzt geändert:

.....
Bürgermeister Deinet

.....
Dipl. Ing. Roland Groß