ROTTWEILER ING.- UND PLANUNGSBÜRO GbR
W. BLUST DIPL. ING. (FH) M. RATHGEB DIPL. ING.
STADIONSTRASSE 27 78628 ROTTWEIL
Telefon 0741/ 1 33 35 od. 1 26 50 Telefax 0741/ 1 22 40

Anlage 5

Gemeinde VÖHRINGEN
Ortsteil WITTERSHAUSEN
Landkreis ROTTWEIL

BEBAUUNGSPLAN
" LUPFER "
1. Änderung und 1. Erweiterung

Die Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes "LUPFER" werden durch die "1. Änderung und 1. Erweiterung Lupfer" , ersetzt.

Zur Ergänzung der zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes im Maßstab 1 : 500 werden folgende

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

aufgestellt:

Ziffer	Inhalt	Seite
1.	**Rechtsgrundlagen**	1
2.	**Örtliche Bauvorschriften**	2
2.1	Dachformen, Dachneigungen	2
2.2	Dachgestaltung	2
2.3	Höhenbeschränkung	2
2.4	Einfriedungen	2
2.5	Auffüllen von Grundstücken	3
2.6	Anzahl von Stellplätzen	3

Ziffer	Inhalt	Seite
3.	**Hinweise**	3
3.1	Befestigte private Flächen	3
3.2	Kanalhausanschlüsse	3
3.3	Denkmalschutz	4

GEMEINDE VÖHRINGEN
ORTSTEIL WITTERSHAUSEN
LANDKREIS ROTTWEIL

BEBAUUNGSPLAN

" LUPFER "
1. Änderung u. 1. Erweiterung

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. RECHTSGRUNDLAGEN

1.1 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 08. 08. 1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert am 15.12.1997 (GBl. S. 521)

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
(§ 74 LBO)

2.1 Dachformen, Dachneigungen
(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Zulässig sind Sattel- und Walmdächer gemäß Planeinschrieb. Krüppelwalm ist zulässig.

Dachneigungen gemäß Planeinschrieb.

2.2 Dachgestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind zugelassen.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte müssen mindestens 1,50 m Abstand vom Giebel einhalten und dürfen zusammen maximal 2/3 der Trauflänge betragen.

Dachaufbauten sind nur bei Dachneigungen über 33° zugelassen.

2.3 Höhenbeschränkung (§ 9 (2) BauGB i. V. mit § 74 (1) Nr. 1 LBO)

Für die maximalen Trauf- und Firsthöhen gelten die Eintragungen im Lageplan.

Überschreitungen der Traufhöhen bei Wiederkehren und Quergiebeln, deren Breiten max 1/2 der Hauslänge betragen dürfen, können ausnahmsweise zugelassen werden.

2.4 Einfriedungen (§ 74 (1) Nr 3 LBO)

2.4.1 Entlang den Erschließungsstraßen und separaten Wegen

Eingepflanzte Mauern und Zäune, sowie Hecken bis maximal 0,8 m, sind zulässig.

In Bereichen ohne befestigten Sicherheitsstreifen bzw. ohne Gehweg sind sie 0,50 m vom befestigten Fahrbahnrand, zurückzusetzen.

2.4.2 Zwischen Nachbargrundstücken

Zugelassen sind Holzzäune, lebende Hecken und eingepflanzte Maschendrahtzäune bis 1,2 m Höhe.

2.4.3 Entlang dem Übergang zur freien Flur und bestehenden Feldwegen

Zulässig sind Maschendraht-, sowie Holzzäune und lebende Einfriedungen bis maximal 1,5 m Höhe, in einem Abstand von 0,50 m von der Grenze und 0,10 m Bodenfreiheit.

2.5 Auffüllen von Grundstücken

Geländeauffüllungen in Grundstücken sind in ihrem Endzustand den Nachbargrundstücken anzugleichen.

Auffüllungen müssen niveaugleich mit den Erschließungsstraßen erfolgen.

2.6 Anzahl von Stellplätzen

Je Wohneinheit sind **zwei** Stellplätze auf den privaten Grundstükken herzustellen.

3. HINWEISE

3.1 Befestigte private Flächen

Es wird empfohlen, private Garagenvorplätze, Stellplätze und andere zu befestigenden Flächen teilweise mit einem wasserdurchlässigen Oberflächenabschluß zu versehen.

3.2 Kanalhausanschlüsse

Die Hausanschlüsse für Gebäude, die mit ihren Ablaufeinrichtungen unterhalb der Rückstauebene liegen, sind mit Hebeanlagen oder Rückstauverschlüssen zu versehen.

3.3 Denkmalschutz

Sollten bei Erdarbeiten denkmalrelevante Bodenfunde zutage treten, ist das Landesdenkmalamt, Archäologische Denkmalpflege, Marienstr. 10a, 79098 Freiburg, Tel.: 0761-207120, unverzüglich zu benachrichtigen.

Auch ist das Amt hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine o. ä. von Baumaßnahmen betroffen sind.

Aufgestellt:

Vöhringen, den 23.03.1998

.....
(Hornberger)
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Vöhringen, den 28. Juli 1998

.....
(Hornberger)
Bürgermeister