

Stand 3. September 2021

**Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 Abs. 7 LBO
für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Heinrich-Perrot-Weg“**

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs.1 Ziff.1 LBO)

Dachform:

Hauptgebäude

Es sind nur extensiv begrünte Flachdächer zulässig bei Wohngebäuden.

Garagendächer

Sämtliche Garagendächer sind intensiv zu begrünen, außer im Bereich der Terrassenflächen bei einer Oberbodenstärke von 35 cm pro Haus sind maximal 32 qm Terrassenplatten = befestigte Fläche zulässig auf den Garagendecken.

**2. Gestaltung der unbebauten Flächen, Einfriedigungen
(§ 74 Abs. 1 Ziff. 3 LBO)**

Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind als Grünanlage anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Schottergärten sind nicht zulässig. Die Bepflanzung ist gemäß Baumpflanzplan durchzuführen.

Gegenüber öffentlichen Flächen sind maximal 0,80 m hohe Felsfindlinge, als Abgrenzung des jeweiligen Grundstücks zulässig, eine zweite Reihe 0,50 m zurückgesetzt, Höhe 70 cm, ist zulässig, wenn der Zwischenraum mit Sträuchern bepflanzt wird. Zäune sind nicht zulässig, jedoch lebende Einfriedungen (Hecken und Sträucher).

3. Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen (§ 74 Abs. 1 Ziff.5 LBO)

Im gesamten Planungsgebiet sind Niederspannungsfreileitungen nicht zulässig.

4. Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 74 Abs. 2 Ziff.2 LBO)

- I Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird die Stellplatzverpflichtung auf zwei Stellplätze je Wohnung erhöht, die jeweils als Doppelgarage herzustellen sind. Zusätzlich sind vier oberirdische PKW-Stellplätze zu erstellen.

5. Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Einfriedigungen

Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis zu 2,50 m Höhe bzw. Tiefe zulässig entlang der Grundstücksgrenzen, Böschungswinkel maximal 70 Grad.

6 Fahrradstellplätze und Mülleimer

Pro Wohnung sind zwei Fahrradstellplätze in der Garage zu schaffen. Mülleimer werden grundsätzlich in den Garagen untergebracht. Mülleimerstellplätze im Freien, egal wie dies gestaltet sind, sind nicht zulässig. Ein zentraler Abholplatz für Mülleimer ist im Einmündungsbereich der Privatstraße in den Heinrich-Perrot-Weg zu schaffen (s. Planeinträge).

Rechtsgrundlagen für die Örtlichen Bauvorschriften:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F.v. 5. März 2010 (GBl.S. 357/416) in der jeweils gültigen Fassung.
- Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwVStellplätze) vom 28. Mai 2015 (GABl. v. 24.Juni 2015 S.260)

Ausgefertigt, Althengstett, den _____

Bürgermeister Dr. Clemens Götz
Gemeinde Althengstett