

## **Satzung**

### über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Westlich des Lörscher Weges"

Nach den §§ 74 und 75 Landesbauordnung Baden Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBI.S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.10.2003 (GBI. S. 695) und § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2001 (GBI. S. 581) hat der Gemeinderat der Gemeinde Hirschberg am 20.07.2005 die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Westlich des Lörscher Weges" als Satzung beschlossen.

### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Westlich des Lörscher Weges".

### **§2**

#### **Inhalt**

#### **1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen §74 (1) 1 LBO**

##### **1.1. Dachform**

Satteldach auf Hauptgebäuden  
Satteldach oder Flachdach auf Garagen und Nebenanlagen

bei untergeordneten Baukörpern, wie Erker, Vor- und Zwischenbauten sind hiervon abweichende Dachformen zulässig.

##### **1.2. Dachneigung und Dachgestaltung**

###### **Hauptgebäude**

Die Dächer von Hauptgebäuden sind wie folgt auszuführen

straßenseitig traufständig                      Satteldach mit 32°

straßenseitig giebelständig                      Satteldach mit 34 °

Dachdeckung: Nichtglänzende Dachziegel und Dachpfannen in roten oder braunen Farbtönen. Gleiches gilt für Dachaufbauten.

### **Garagen und Nebenanlagen**

Die Dächer von Garagen oder Nebenanlagen sind entsprechend der Hauptgebäude auszuführen. Flachdächer sind zulässig, diese sind dauerhaft zu begrünen.

Anlagen zur Gewinnung von Strom und Warmwasser aus Sonnenenergie sind auf den Dächern zulässig.

### **1.3. Dachaufbauten, Dachgauben, Zwerchgiebel**

Dachaufbauten (Gauben, Dachvorsprünge) und Zwerchgiebel sind als deutlich untergeordnete Bauteile in die Dachlandschaft einzufügen.

Die Gesamtlänge der Dachaufbauten und Zwerchgiebeln dürfen max. 40 % der Gebäudebreite betragen.

Die Breite jeder Einzelgaube darf nicht mehr als 3,0 m (außen gemessen) und eine Höhe von maximal 1,20 m (gemessen jeweils von Sparrenoberkante) betragen.

Bei Dachgauben, deren Seitenwände nicht senkrecht stehen, wird der Außenmesspunkt für die Bemessung der Gaubenbreite bei der Hälfte der zulässigen maximalen Dachgaubenhöhe festgesetzt.

Einzelne Zwerchgiebel dürfen eine Breite von 4,50 m nicht überschreiten. Der First des Zwerchgiebels muss mindestens 1,0 m unter dem First des Hauptgebäudes liegen.

Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Zwerchgiebel müssen von der Giebelwand 1,50 m Abstand einhalten.

Dachaufbauten und Dachterrassen bzw. Dacheinschnitte auf derselben Seite sind nicht zulässig.

## **2. Werbeanlagen (§ 74 (1) 2 LBO)**

### **2.1. Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und dort nur im Bereich des Erdgeschosses und bis zu einer Größe von 0,5 m<sup>2</sup> Ansichtsfläche zulässig.

Werbeanlagen mit wechselndem Licht sind nicht zulässig.

## **3. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke ( § 74 (1) 3 LBO)**

### **3.1 Die nicht bebauten Flächen der Baugrundstücke sind zu mindestens 60 % zu begrünen.**

- 3.2.** Je angefangene 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein standortgerechter einheimischer Baum oder ein Obstbaum regionaltypischer Sorte zu pflanzen, zu pflegen und zu unterhalten.
- 3.3.** Fensterlose Wände ab einer Fläche von 20 m<sup>2</sup> sind mit Rankpflanzen z.B. Wilder Wein, Efeu oder mit Pflanzen, die Kletterhilfen benötigen, wie Klematis, Glyzinien und Kletterrosen, zu begrünen.
- 3.4.** Offene Stellplätze, deren Zufahrten sowie sonstige befestigte Flächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien (Rasenschotter, Rasenfugenpflaster mit mindestens 2 cm breiten Fugen o.ä.) herzustellen. Alternativ können Garagenzufahrten als Fahrstreifen in einer Breite bis 0,60 m gepflastert oder ausgelegt werden.
- 3.5.** Aus ökologischen und wasserwirtschaftliche Gründen sind Bodenbefestigungen auf das unvermeidbare Maß zu beschränken.

Pflanzungen gemäß Ziffer 3.2. und 3.3. sind aus nachstehender Artenliste zu wählen:

#### Standortgerechte, einheimische Bäume

##### **Mittelgroße und kleine Laubbäume**

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Eberesche/Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>

Obstbäume

##### **Kletterpflanzen (ohne Kletterhilfe)**

Efeu	<i>Hedera helix</i>
Kletterhortensie	<i>Hydrangea pectolaris</i>
Mauerwein	<i>Parthenocissus tricuspidata</i>

##### **Kletterpflanzen (mit Kletterhilfe)**

Anemonenwaldrebe	<i>Clematis montana rubens</i>
Gemeine Waldrebe	<i>Clematis vitalba</i>
Geisschlinge	<i>Lonicera heckrottii</i>
Immergrüne Geisschlinge	<i>Lonicera henryi</i>
Knöterich	<i>Polygonum aubertii</i>
Blaurebe	<i>Wisteria sinensis</i>

## **4. Einfriedungen (§ 74 (1) 3 LBO)**

### **4.1. Höhe und Gestaltung der Einfriedung**

- zur öffentlichen Verkehrsfläche: Lörscher Weg  
Einfriedungen sind als offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m gemessen ab OK Gehweg nicht überschreiten. Die Sockelhöhe darf dabei nicht mehr als 0,30 m betragen.

Bei den Einfriedungen entlang der Straße ist die Verwendung von Maschendraht (außer in Verbindung mit einer heckenartigen Bepflanzung) nicht gestattet. Es dürfen keine geschlossenen Metall- oder Holzkonstruktionen sowie keine Einfriedungen aus Mauerwerk oder Beton (außer für den Sockel oder Pfeiler) vorgesehen werden.

- andere Bereiche

Einfriedungen sind in Form von Hecken aus heimischen Gehölzen bis 1,80 m Höhe oder in Form offener Einfriedungen (z.B.: Maschendrahtzäune o.ä.) bis zu einer Höhe von 1,0 m über vorhandenem Gelände zulässig. Offene Einfriedungen sind in eine Hecke aus heimischen Laubgehölzen zu integrieren.

### **4.2. Sichtschutzwände**

Bei den Doppelhäusern sind im Bereich der Terrassen auf der Hauptwohnseite Sichtschutzwände aus Holz von maximal 2,0 m Höhe und bis zu einer Länge von 2,50 m zulässig.

## **5. Außenantennen (§ 74 (1) 4 LBO)**

### **5.1. Außenantennen**

Es ist nur eine Außenantennenanlage je Gebäude zulässig. Parabolantennen sind nur unterhalb des Dachfirstes zulässig.

## **6. Geländeänderungen (§ 74 (3) 1 LBO)**

### **6.1. Anfallender Erdaushub**

Anfallender Erdaushub ist auf dem jeweiligen Grundstück wieder zu verwerten (Angleichen an die Höhenlage der Straße) Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind hierbei zu berücksichtigen.

## **7. Abflussmindernde Maßnahmen (§ 74 (3) 2 LBO)**

### **7.1. Anlagen zur Regenwassernutzung**

Für die Dachabflüsse der einzelnen Grundstücke sind Anlagen zur Regenwassernutzung (Zisternen) zu erstellen. Die Anlagen müssen ein Zwangentleertes spezifisches Volumen von mindestens  $0,045 \text{ m}^3 / \text{m}^2$  Dachfläche aufweisen.

## 7.2. Flächenbefestigung

Flächenversiegelungen innerhalb der Grundstücke sind zu vermeiden. Beläge sind wasserdurchlässig auszubilden.

## § 3 Bestandteile

Lageplan über den Geltungsbereich.

## § 4 Ordnungswidrigkeiten

(§ 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

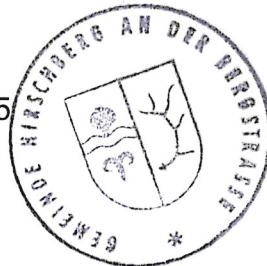
Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000 EURO geahndet werden.

## § 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung nach § 74 Abs. 6 und 7 LBO i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Hirschberg a.d.B., den 21.07.2005



*Werner Oeldorf*  
Werner Oeldorf  
Bürgermeister

