



Gemeinde Böisingen
Landkreis Rottweil

Bebauungsplan „Kreben 6. Änderung“

Verfahren nach § 13a BauGB

in Böisingen

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Fassung vom 11.07.2024

erneuter Entwurf

Änderungen im Vergleich zur Fassung vom 27.02.2024 sind grau hinterlegt



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieser Vorschrift sind:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

Aufgrund der LBO und Gemeindeordnung Baden-Württemberg werden für das Gebiet des Bebauungsplans nachfolgende bauordnungsrechtliche Festsetzungen erlassen.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und gültigen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung vom 11.07.2024 wird Folgendes festgesetzt:

2. Örtliche Bauvorschriften

Gemeinden können durch Satzungen örtliche Bauvorschriften erlassen (§ 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-7 LBO BW),
über

2.1 Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Regelungen über Gebäudehöhen und -tiefen sowie über die Begrünung, § 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 LBO BW

2.1.1 Dachform und Dachneigung

Zulässig sind:

- Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von ~~28°~~ 20° bis 38°.
- Pultdächer mit einer Dachneigung von 10° bis 25°.

2.1.2 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nur bei Satteldächer zulässig. Die Breite darf höchstens 2/3 der zugehörigen Trauflänge betragen. Der Abstand zur Giebelwand darf 2,00 m und zum First 0,80 m (senkrecht gemessen) nicht unterschreiten. Dachaufbauten auf einer Dachfläche sind einheitlich zu gestalten.

2.2 Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und an die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter sowie über Notwendigkeit oder Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen, § 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 LBO BW

2.2.1 Gestaltung von Stellplätzen und Zufahrten

Garagenzufahrten und Stellplätze sind wasserdurchlässig auszuführen. Regenwassernutzung ist erwünscht.

2.2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen

Böschungen zum Ausgleich von Höhenunterschieden zwischen Baugrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen sind auf dem Baugrundstück zu dulden. Sie sind nicht Bestandteil der öffentlichen Verkehrsanlagen. Böschungen auf den Baugrundstücken sind mit einer Neigung von 1:1,5 oder flacher anzulegen, ggf. sind Stützmauern zu integrieren.

2.2.3 Lichtraumprofil

Entlang der öffentlichen Verkehrsanlagen ist ein Lichtraumprofil auf den Baugrundstücken in einer Breite von 0,50 m und einer Höhe von 4,50 m von baulichen Anlagen und Einfriedungen aller Art freizuhalten.

2.3 Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§74 Abs. 2 Nr. 2 und § 37 Abs. 1 LBO)

In Abhängigkeit der Größe der Wohnungen wird folgende Anzahl an Stellplätzen festgesetzt:

- Wohnungen bis 60 m²: 1 Stellplatz
- Wohnungen über 60 m²: 2 Stellplätze

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom ~~27.02.2024~~

Fassung vom 11.07.2024



GFRÖRER
INGENIEURE
Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
07485/9769-0
info@gf-kom.de

Bearbeiter:

Stefanie Agner

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Gemeinde Böisingen, den

.....

Peter Schuster (Bürgermeister)