

# — Abschrift —

Stadt Lauda-Königshofen

Bebauungsplan „Laudaer Berg“ 2. Änderung

Stadtteil Gerlachsheim

Textliche Festsetzungen

IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHEN WIRD FOLGENDES FESTGESETZT:

**1.0 Art und Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und §§ 1 - 21 a BauNVO)**

1.1 Im Einzelfall kann von der Grundflächenzahl (GRZ) eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Geschossflächenzahl (GFZ) nicht überschritten wird. (§ 17 Abs. 5 BauNVO)

**2.0 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)**

2.1 Die festgesetzten Gebäude- und Firstrichtungen sind verbindlich.

**3.0 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG und § 12 BauNVO)**

3.1 Die Garagen sind auf den festgesetzten Grundstücksflächen zu errichten.

**4.0 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)**

4.1 Auf den Grundstücksflächen, die als Sichtflächen für den fließenden Verkehr dienen, ist jegliche sichtbehindernde Nutzung unzulässig, die eine max. Höhe von 0,60 m Höhe überschreitet. Das betrifft u.a. Anpflanzungen, Einfriedigungen, das Parken von Kraftfahrzeugen usw.

**5.0 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)**

5.1 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen und im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude oder der Garage zulässig.

5.2 Für die Sockelhöhen (EFH = OK-Rohdecke über Kellergeschoß) sind die Eintragungen im Plan verbindlich.

5.3 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG): Jede sichtbehindernde Nutzung (über 0.6 m) ist unzulässig.

**6.0 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern**  
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)**

6.1 Böschungen, die zum Ausgleich der Höhenunterschiede zwischen den Baugrundstücken und den öffentlichen Verkehrs- und Parkflächen erforderlich sind (Straßenböschungen), sind auf den Baugrundstücken zu dulden; sie sind nicht Bestandteile der Verkehrsanlagen.

6.2 Die Eigentümer der Baugrundstücke können zur Verkürzung der Straßenböschungen auf eigene Kosten Stützmauern (z.B. in Sichtbeton, Mauerwerk oder Holz) errichten, die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen sind. Die Stützmauern sollten nicht höher als 1,0 m sein.

**7.0 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzung**  
**(§ 9 Abs. 6 BBauG)**

7.1 Der nach VDE 0210 geforderte Mindestabstand der geplanten Bauwerke zu den stromführenden Leitern der 20 kv-Doppelleitung ist zwingend einzuhalten.

**8.0 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BBauG i.V.m. § 73 und 74 LBO)**

**8.1 Dächer (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

Als Dachformen sind Satteldächer (SD) mit Dachneigungen von 30° - 35° zulässig.

8.1.1 Dachaufbauten sind in Form von Einzelgauben zulässig. Ihre Breite darf 1/6 der darunterliegenden Fassade nicht überschreiten. Die Summe der Dachaufbauten darf die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten. Von der Giebelseite ist min. 1,50 m, zwischen den Gauben min. ein Abstand in Gaubenbreite einzuhalten.

8.1.2 Dacheinschnitte müssen von der Giebelseite mind. 1,5 m Abstand halten. Auf einen Dacheinschnitt muß eine geschlossene Dachfläche von mindestens der gleichen Breite folgen.

8.1.3 Als Dachdeckung ist nur blendfreies Material in gedecktem Farbton (dunkelbraun bis ziegelrot) zulässig. Schwarze Dachdeckungen sind unzulässig. Bei Doppel- und Reihenhäusern sind die Dächer in Bezug auf Gestaltung, Farbe und Material aufeinander abzustimmen.

8.2 Außenwände (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Fassaden der Wohngebäude sind in erdgebrochenen Farbtönen auszuführen. Die Verkleidung baulicher Anlagen mit Asbestzement<sup>Faser</sup>, Aluminium, Kunststoff oder ähnlichen Platten ist nicht zulässig. Die Außenwände der Doppel- und Reihenhäuser sind in Bezug auf Gestaltung, Oberflächenbehandlung und Farbgebung aufeinander abzustimmen.

8.3 Niederspannungsfreileitungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

8.4 Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen.

8.5 Einfriedigungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Einfriedigungen sind genehmigungspflichtig (§ 73 Abs. 2 Nr. 1 LBO). Gegen die öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind Einfriedigungen nur als heckenartige Bepflanzung (evtl. in Verbindung mit einem max. 1,0 m hohen Maschendrahtzaun) zulässig.

9.0 Aufgehobene Vorschriften

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes treten in seinem räumlichen Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft.

10.0 Rechtsgrundlagen

- Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2221), letzmals geändert am 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I, S. 1763)
- Landesbauordnung für Baden\_Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.11.1983 (Ges.Bl. S. 770 ff.)

Die Übereinstimmung der Abschrift  
(Seiten 1 - 3) mit dem Textinhalt des  
Originals wird beglaubigt.

Stadtbauamt

Lauda-Königshöfen, den  
i.A.

23.10.2003  
