



**Satzung über die örtlichen Bauvorschriften
zum Bebauungsplan
„WINTERRAIN II“ - 2. Änderung**

Nach § 74 Abs. 1 der Landesbauordnung für Baden – Württemberg (LBO) v. 08.08.1995 (GBl. S. 617) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO), in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S. 745) hat der Gemeinderat der Gemeinde Erligheim am **17.02.2004** folgende Bauvorschriften als Satzung erlassen:

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

1. **Äußere Gestaltung (§ 74 (1) 1 LBO)**
Reflektierende Materialien und Farben an Gebäuden und sonstigen Anlagen sind nicht zulässig, ausgenommen sind Solaranlagen.
Zusammengebaute Garagen und Gebäude sind in Form, Material und Farbe einander anzupassen.
2. **Dachgestaltung**
 - 2.1 Als **Dachform** werden für alle baulichen Anlagen in ihrer Grundform symmetrische Satteldächer festgesetzt;
Walmdächer sind auch in Winkelform dort zulässig, wo unterschiedliche Firstrichtungen zugelassen sind.
Die Dachneigung kann bis auf max. 45° erhöht werden, wenn die Firsthöhe nach „Planungsrechtlichen Festsetzungen Ziff. 10.2 nicht überschritten wird.
Bei **Garagen und Nebengebäuden** kann unabhängig von den im Plan eingetragenen Maßen die Dachneigung bis auf 22 Grad reduziert werden.
Ausnahmsweise sind für Garagen, Nebenanlagen, eingeschossige An- und Vorbauten und untergeordnete Bauteile Flachdächer mit horizontalem Gesimsabschluss zulässig. Flachdächer für Garagen sind nach Ziff. 5.4 zu begrünen.
Dachfarbe der Satteldächer: rot bis rotbraun sowie Anthrazit; ausgenommen Solaranlagen.
- Dachaufbauten und Dacheinschnitte**
Dachgauben und Dacheinschnitte sind zusammengerechnet bis max. 1/3 der jeweiligen Trauflänge zulässig. Vom Ortgang müssen Dachaufbauten und Dacheinschnitte einen Abstand von mindestens 1,30 m einhalten.
Der obere Schnittpunkt des Dachaufbaues muss 0,50 m, unter der Hauptfirsthöhe liegen.
Bei der Verwendung von Solaranlagen haben die unter Ziff. 1. und 2.1 keinen Bestand.
3. **Antennen (§ 74 (1) 4 LBO)**
Auf jedem Gebäude oder Gebäudegruppe ist nur eine Satellitenempfangsanlage zulässig.
4. **Niederspannungsleitungen (§ 74 (1) 5 LBO)**
Niederspannungsleitungen und Leitungen zur örtlichen Stromversorgung sind als Freileitungen unzulässig.
5. **Gestaltung und Nutzung der Freiflächen (§ 74 Abs. 1 Nr.3 LBO)**
 - 5.1 **Einfriedungen** zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind aus Sträuchern als freiwachsende und geschnittene Hecken ggfs. in Verbindung mit einer offenen Einfriedigung (Zaun bis max. 1,0 m Höhe) zulässig.
Zwischen den Grundstücken sind offene Einfriedigungen in einer Höhe von max. 1,50m zulässig.

Im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen und bis zu 3,0 m auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Sichtschutzwände in Verbindung mit dem Hauptgebäude bis zu einer Höhe von 1,85 m ab Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) zulässig (jedoch nicht im Vorgartenbereich, ausgenommen bei Hausgruppen).

Entlang der Wege (Wohn- und Fußwege) ist mit Hecken ein Abstand von mind. 50 cm zur Weg- oder Parkplatzgrenze einzuhalten.

5.2 Private Grünfläche - Hausgärten

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Ausnahme von Zugängen, Zufahrten, Zier- und Nutzgärten sind als Grün- und Gartenflächen mit standortgerechten Baum- und Strauchgruppen der potentiellen Vegetation sowie mit standortgerechten Blütensträuchern zu bepflanzen wie z. B.

Feuerahorn	(Acer ginnale)
Kahle Felsenbirne	(Amelanchier laevis)
Sommerflieder	(Buddleia alternifolia)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Kornellkirsche	(Coprnus mas)
Hasel	(Corylus avellana)
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Pfeiffenstrauch	(Philadelphus coronarius)
Holunder	(Sambucus nigra)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Strauch-, Kletter- und sonstige Rosenarten	
Gemeiner Schneeball	(Viburnum opulus)

Es sind mindestens 75 % Laubgehölze und höchstens 25 % Koniferen bei Gehölzpflanzungen zu verwenden.

Die im Plan als Pflanzbindung eingetragenen Obstbäume sind zu erhalten und zu pflegen; abgängige sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

Pro 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens 1 hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und zu erhalten. Vorhandene Obstbäume mit Pflanzbindung werden angerechnet.

5.3 Außenwandbegrünung

Die Begrünung der Garagen, Carports und Gebäude wird mit folgenden Kletter- bzw. Schlinggewächsen empfohlen:

Waldrebe, Schlinger	(Clematis montana rubens u.a. Arten)
Efeu, Selbstklimmer	(Hedera helix)
Kletterhortensie, Selbstklimmer	(Hydrangea petiolaris)
Geißblatt, Schlinger	(Lonicera heckrottii)
Wilder Wein, Schlinger	(Parthenocissus quinquefolia)
Wilder Wein, Selbstklimmer	(Parthenocissus tricuspidata "Veitchii")
Kletterrosen	

5.4 Flachdächer (Garagen) sind extensiv zu begrünen.

Die Artenzusammenstellung ist an die potentielle natürliche Vegetation gebunden. Die nachfolgend aufgeführten Arten werden dieser Forderung gerecht.

Fetthenne (Sedum)	Steinbrech (Saxifraga)
Mauerpfeffer (Sempervivum)	Schafschwingel (Festuca ovina)

5.5 Gestaltung von Stützmauern im Rahmen von Aufschüttungen und Abgrabungen

Erforderliche Stützmauern sind nur zulässig, wenn sie aus Bruchsteinmauern, Natursteinquadern oder mit Natursteinen verblendet, hergestellt werden.

5.6 **Befestigung der Stell- und Hofflächen sowie der Eingangsbereiche**

Zur Verringerung der Oberflächenversiegelung sollen die Bereiche für den ruhenden Verkehr sowie Hofflächen wasserdurchlässig befestigt werden, z.B. mit Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Pflastersteinen, Sickersteinen, wassergebundenen Decken.

Eine Verschmutzung entstehender Abwässer muss ausgeschlossen sein.

5.7 **Stellplatzverpflichtung** (§ 74 Abs. 2 Ziff. 2 LBO)

Je Wohneinheit sind 1,5 Pkw-Stellplätze zu errichten, für anders genutzte Anlagen gelten die Richtzahlen der Anlage zur VWV-Stellplätze. Bei Kommastellen ist auf die volle Stellplatzzahl aufzurunden.

6. **Ordnungswidrigkeiten** (§ 75 LBO)

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den Festsetzungen der hier nach § 74 LBO erlassenen, örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

7. **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 04.03.2004 in Kraft.

Erligheim, den 18.02.2004



Albert Leibold
Bürgermeister

