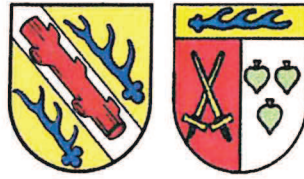


# STADT STOCKACH



## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN „HAFENÄCKER II“ STADTTEIL WAHLWIES

### Textteil

in der Fassung vom 11.04.2005



## TEXTTEIL

### Rechtsgrundlagen

**Landesbauordnung** (LBO) für **Baden-Württemberg** in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) in der derzeit gültigen Fassung.

## I. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

### 1. Dachform / Dachneigung § 74 (1) 1 LBO

Zulässig sind nur Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von 30° - 45°. Die Dachneigung ist bei Doppelhäusern einheitlich auszuführen.

### 2. Dachaufbauten / Dacheinschnitte § 74 (1) 1 LBO

Dachauf-/anbauten, Dacheinschnitte und Abwalmungen sind zulässig. Sie dürfen jedoch maximal eine Hälfte der Trauflänge betragen; mit Dachauf-/anbauten, Dacheinschnitten ist ein Abstand von mindestens 1,5 m zum Ortgang einzuhalten. Bei Doppelhäusern ist der First mittig anzuordnen. Dachaufbauten dürfen den Hauptfirst nicht überragen, Dacheinschnitte dürfen den First nicht unterbrechen. Zulässig sind nur entweder Aufbauten oder Einschnitte.

### 3.1 Dacheindeckung § 74 (1) 1 LBO

Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.

### 3.2 Einfriedigungen § 74 (1) 3 LBO

Als Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind nur gestattet:

Sockel aus Beton oder Naturstein bis zu einer Höhe von 0,3 m über öffentlicher Verkehrsfläche mit Heckenhinterpflanzung.

Einfache Holzzäune (Lattenzäune).

Die Einfriedigung zwischen den Grundstücken darf nur mit einer Heckenpflanzung und darin eingezogenen Drahtzäunen oder einem Holzzaun erfolgen.

Die maximale Höhe darf 1,0 m nicht überschreiten (siehe hierzu auch „Textliche Festsetzungen“, bauplanungsrechtlicher Teil, unter Punkt 7).

**3.3 Private Grundstücksflächen** § 74 (1) 3 in Verb. mit § 11 LBO

Die nicht durch Pflanzgebote belegten Freiflächen sind im Hinblick auf ihre Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere möglichst naturnah zu gestalten.

Eine Befestigung der nicht überbaubaren sowie der nicht überbauten Grundstücksflächen ist nur zulässig zur Herstellung der notwendigen Stellplätze, Zufahrten und Zugänge sowie für Sitzterrassen. Hierbei werden nur wasserdurchlässige Befestigungen zugelassen. Dies sind z. B. in Sand verlegte Pflaster, Pflaster mit Rasenfugen, speziell wasserdurchlässiges Pflaster, Kiesflächen oder wassergebundene Decken sowie Schotterrassen.

**3.4 Freileitungen** § 74 (1) 5 LBO

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig.

**3.5 Stellplatzverpflichtung** § 74 (2) 2 LBO

Abweichend von § 37 Abs. 1 LBO sind für jede Wohnung bis 40 m<sup>2</sup> - 1 Stellplatz oder Garage, für jede Wohnung über 40 m<sup>2</sup> bis 70 m<sup>2</sup> - 1,5 Stellplätze oder Garagen und für jede Wohnung über 70 m<sup>2</sup> - 2 Stellplätze oder Garagen herzustellen. Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl, so wird aufgerundet. Die Flächen vor Garagen werden als zweiter Stellplatz anerkannt.

**3.6 Versickerung** § 74 (3) 2 LBO

Das auf Grundstücken von befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken über die belebte Bodenzone zu versickern. Hierbei sind Zisternen mit einem Fassungsvermögen von mindestens 5 m<sup>3</sup> und selbst entleerendem Retentionsspeicheranteil vom mindestens 3 m<sup>3</sup> herzustellen. Der Überlauf ist über die belebte Bodenschicht mittels Sickermulden zu versickern.

Die Überläufe der Versickerungsanlagen sind an den öffentlichen Notüberlaufkanal in der Erschließungsstraße anzuschließen.

Aufgestellt vom Planfertiger:

Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH  
Weimarstraße 25, 70176 Stuttgart  
- Dipl.-Ing. H.P. Klein -

Stuttgart, 21.07.05 i.V. Klein

Stockach, .....  
21. JULI 2005  
.....  
Stolz  
Bürgermeister