

# 1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan "nördlicher Tramweg" in Neuried-Ichenheim (Deckblatt)

## Örtliche Bauvorschriften

Stand: 10.11.2017

The logo for RS Ingenieure features a solid blue horizontal bar above the letters 'RS' in a large, bold, blue sans-serif font. To the right of 'RS', the word 'Ingenieure' is written in a smaller, black sans-serif font.  
D-77855 Achern Allerheiligenstraße 1  
Tel. 07841/6949-0 Fax 6949-90

## Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlagen .....	3
2. Dachgestaltung .....	3
2.1 Dachgauben und -einschnitte .....	3
2.2 Solaranlagen.....	3
3. Fassaden .....	3
4. Stellplätze .....	4
4.1 Anzahl der notwendigen Stellplätze § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO. ....	4
5. Werbeanlagen .....	4
6. Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen / Bepflanzung .....	4
7. Elektrische Anlagen .....	4
8. Anlagen .....	5

## 1. Rechtsgrundlagen

Landesbauordnung für Baden - Württemberg (LBO) vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358) zur geändert durch Artikel 30 des Gesetzes vom 11.03.2017 (GBl. Nr. 5, S. 99).

## 2. Dachgestaltung

Im WA sind Sattel-, Walm-, Zelt- und versetzte Pultdächer zulässig. Bei versetzten Pultdächern dürfen die Dachflächen (**Versatz** OK Dachhaut) in der Höhe um max. 1,50 m abweichen.

Die Dachneigungen sind durch Planeintrag festgelegt. Für Nebengebäude, Garagen und Carports ist keine Dachform vorgeschrieben.

Auf Grund der geplanten Versickerung der Dachflächenwässer sind unbeschichtete kupfer-, zink- und bleigedekte Dachflächen nicht zulässig.

Im **MU** ist die Dachform und -neigung freigestellt.

Flachdächer sowie flachgeneigte Dachflächen (bis 5°) sind mit extensiver, lastarmer Dachbegrünung anzulegen (z.B. Gras-/ Sedumdächer).

### 2.1 Dachgauben und -einschnitte

#### Im allgemeinen Wohngebiet (WA):

Dachgauben / Dachaufbauten sind nach Maßgabe der Anlage 1 nur bei Dächern mit einer Neigung von über 30° zulässig.

Dachaufbauten nach **Anlage 1, Seite 1**, als untergeordnete Bauteile bis zu einer Breite von max. 5,0 m, dürfen die im zeichnerischen Teil, Plan 1.1, festgesetzte maximale Firsthöhe um max. 1,70 m überragen.

Dacheinschnitte sind nur bis zur 1/2 der zugehörigen Wandlänge zulässig. Der Abstand zum Ortsgang sowie der Abstand zwischen zwei Einschnitten muss min. 1,50 m betragen.

### 2.2 Solaranlagen

Anlagen zur solaren Nutzung sind auf der gesamten Dachfläche zulässig, sofern sie unmittelbar auf dem Dach montiert sind und die Neigung und Ausrichtung der Dachfläche entspricht.

## 3. Fassaden

Ungegliederte, fensterlose Fassaden mit mehr als 50 qm Fassadenfläche (größere verputzte Wandflächen sowie Wandflächen der Nebengebäude) **sind** aus siedlungsklimatischen und ästhetischen Gründen mit kletternden und rankenden Pflanzen nachfolgender Arten **zu begrünen**.

# 1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan „nördlicher Tramweg“ in Neuried-Ichenheim

## Örtliche Bauvorschriften

Artempfehlungen:

*Hydrangea petiolaris* (Kletterhortensie)

*Lonicera* in Arten und Sorten (Geißblatt)

*Vitis vinifera* (Echter Wein)

*Hedera helix* (Efeu)

*Wisteria sinensis* (Blauregen)

## 4. Stellplätze

Stellplätze sind, soweit zulässig, mit wasserdurchlässigen Oberflächenbelägen z. B. aus großfugig verlegten Platten oder Pflaster, Rasenfugenpflaster oder wassergebundener Decke auszuführen, die nach der gemeindlichen Abwassersatzung mindestens einen Berechnungsfaktor 0,4 erfüllen.

### 4.1 Anzahl der notwendigen Stellplätze § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO.

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen **im WA** wird abweichend von § 37 Abs. 1 LBO auf min. 2 Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt. Die einer Wohnung zuzurechnenden Stellplätze können hintereinander liegend angeordnet werden.

## 5. Werbeanlagen

Im **MU**:

Einzelne Werbeträger dürfen nicht größer als 20 m<sup>2</sup> und in der Summe **pro Grundstück** nicht mehr als 50 m<sup>2</sup> sein. Beleuchtete Werbeträger sind **unzulässig nur entlang der Nordtangente zulässig und müssen blendfrei sein**. Selbstleuchtende Werbeträger, Werbeträger mit wechselndem, bewegtem Licht und Skybeamer sind nicht zulässig. Fahnenmasten sind bis 10 m Höhe zulässig.

Im WA:

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung erlaubt. Sie dürfen eine Größe von 0,5 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Selbstleuchtende und fluoreszierende Werbeanlagen sind nicht zulässig.

## 6. Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen / Bepflanzung

Grundstücksteile, die nicht von Gebäuden oder Nebenanlagen überdeckt werden, sind als Grün- oder Gartenflächen anzulegen, soweit sie entsprechend Planeintrag nicht besonderen Nutzungen zuzuordnen sind.

Außenanlagen sind spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode, von der Bezugsfertigkeit an gerechnet anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

## 7. Elektrische Anlagen

Die Leitungen für elektrische Energie und Telekommunikation sind als Erdkabel zu verlegen. Freileitungen sind unzulässig.

## 8. Anlagen

Nr. 1 Dachaufbauten

Neuried, den

Fischer  
Bürgermeister

Achern, den

  
RS Ingenieure  
D-77855 Achern Allerheiligenstraße 1  
Tel. 0 78 41 / 69 49-0 Fax 69 49-90

Planaufsteller