

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN " Jugendzentrum Altenheim "

gemäß § 74 LBO für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08. August.1995 (GBl. S. 617)

1 Dächer

Bei Hauptgebäuden sind nur **Satteldächer, Walm- und Krüppelwalmdächer** sowie **Pulldächer** zulässig.

Die Firstrichtung entspricht der Richtung des Doppelpfeils.

Die zulässige Dachneigung für Hauptgebäude beträgt 20 – 35°.

2 Fassadengestaltung

Signalfarben und reflektierende Materialien (Ausnahme: Glas) sind unzulässig.

3 Einfriedungen

Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenzen dürfen eine Höhe von 1,50 m (Mauern: 0,70 m) über Oberkante des geplanten Geländes entlang der Grundstücksgrenzen nicht überschreiten.

Maschendraht ist zu hinterpflanzen.

Mit Einfriedungen ist gegenüber Grundstücken, die landwirtschaftlich genutzt werden, ein Grenzabstand von 0,50 m einzuhalten.

4 Standorte für Abfallsammelbehälter und Brennstofftanks

Standorte für Abfallsammelbehälter und Brennstofftanks sind mit Kletter- oder Heckenpflanzungen in Verbindung mit Spalieren oder Pergolen so zu begrünen, daß sie der direkten Sicht entzogen sind. Die Pflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

5 Außenantennen

Je Gebäude ist nur eine Antenneneinheit zulässig.

6 Nicht überbaute Grundstücksflächen

Nicht überbaute Grundstücksflächen sind zu begrünen. Eine Befestigung dieser Flächen ist nur zur Herstellung der notwendigen Stellplätze sowie der Zufahrten, Zugänge und Terrassen und nur mit wasserdurchlässigen Materialien zulässig (Pflasterungen sind zulässig, sofern Fugen und Unterbau wasserdurchlässig ausgeführt werden).

10 Grundwasserschutz

Im Planungsgebiet beträgt der mittlere Grundwasserstand 144,25 m ü.N.N., das mittlere Jahresmaximum 144,75 m ü.N.N. und der höchste, historisch bekannte Grundwasserstand 145,75 ü.N.N. (1983).

Die Höhenlage neu zu errichtender Gebäude ist so zu treffen, dass die Oberkante der Fundamente möglichst über dem höchsten Grundwasserstand liegt. Die baulichen Anlagen sind unterhalb des höchsten bekannten Grundwasserstandes wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Für unterirdische Tankanlagen ist der statische Nachweis der Auftriebssicherheit zu erbringen. Werden Gebäude im Grundwasser errichtet, ist eine weiße Wanne auszubilden.

11 Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

Leitungen für die Telekommunikation dürfen nur unterirdisch geführt werden. Das Niederspannungs-Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.