

Bebauungsplan

“Brügelhag Süd” in Neuried-Dundenheim

Örtliche Bauvorschriften

Stand: 14.08.2008

Inhaltsverzeichnis

1.	Rechtsgrundlagen	3
2.	Dachgestaltung.....	3
3.	Fasadengestaltung	3
4.	Garagen / Stellplätze	3
5.	Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen.....	4
6.	Einfriedungen.....	4
7.	Antennen	4
8.	Sonstiges	4

1. Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 14.12.2004 (GBl. S. 895)

2. Dachgestaltung

Dächer sind im Baugebiet als Sattel-, Pult- oder Flachdach auszuführen.

Satteldächer sind mit einer Neigung von 25° - 45°, Pultdächer in einer Neigung von 6° - 35° zulässig.

Doppelhäuser und Hausgruppen mit Satteldach sind mit einer Dachneigung von 38° zu errichten. Ist sichergestellt, dass die Gebäude mit einer einheitlichen Dachneigung errichtet werden, so ist eine Abweichung im Rahmen der zulässigen Grenzen möglich.

Doppelhäuser und Hausgruppen mit Pultdach sind mit einer Dachneigung von 25° zu errichten. Ist sichergestellt, dass die Gebäude mit einer einheitlichen Dachneigung errichtet werden, so ist eine Abweichung im Rahmen der zulässigen Grenzen möglich.

Dachüberstände bis 1,00 m einschl. Dachrinne sind zulässig. Ausnahmsweise können Dachüberstände bis 1,50 m zugelassen werden, wenn sie als Sonnenschutz dienen.

Glänzende Materialien zur Dacheindeckung sowie Dacheindeckungen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer und Blei sind unzulässig.

Flachdächer sind zu begrünen.

Dachaufbauten zur Nutzung von Solarenergie sind zulässig.

3. Fassadengestaltung

Zulässig sind Putzfassaden und Fassaden mit einer Holzverkleidung. Glänzende Materialien wie Fliesen, Aluminium, Kunststoffe oder ähnliche glänzende Plattenmaterialien sind unzulässig.

Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind Sockel-, Trauf- und Firsthöhen aufeinander abzustimmen.

4. Garagen / Stellplätze

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze wird gemäß § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO auf mindestens 1,5 Stellplätze je Wohneinheit festgesetzt. Bei Bruchzahlen ist aufzurunden. Die Stellplätze sind auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen. Die einer Wohnung zugeordneten Stellplätze können hintereinander angeordnet werden.

Stellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Oberflächenbelag z. B. aus großfugig verlegten Platten oder Pflaster, Rasenfugenpflaster oder versickerungsfähiger wassergebundener Decke auszuführen.

5. Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen

Grundstücksteile, die nicht von Gebäuden oder Nebenanlagen überdeckt werden, sind als Grün- oder Gartenflächen anzulegen.

Außenanlagen sind spätestens in der darauf folgenden Pflanzperiode, von der Bezugsfertigkeit an gerechnet, entsprechend den Festsetzungen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Im übrigen wird auf die Festsetzungen des Grünordnungsplanes verwiesen.

Die Versickerungsmulden sind über einen Notüberlauf an den best. Regenwasserkanal anzuschließen.

Die Versickerungsmulden sind für ein 5-jähriges Regenereignis zu bemessen. Maßgebend für die Planung, den Bau und den Unterhalt ist das DWA Arbeitsblatt A 138. Beispiele für die Berechnung und Ausführung sind in den Anlagen dargestellt.

Im Entwässerungsgesuch ist die Berechnung der Versickerungsmulde beizufügen. Eine Versickerung ist über eine belebte Oberbodenschicht mit einer Stärke von 30 cm auszuführen. Wahlweise ist die Versickerung über zugelassene Versickersysteme möglich.

Sämtliche Entwässerungsanlagen sind vom Abwasserverband Neuried Schutterwald abzunehmen.

6. Einfriedungen

Sofern Grundstücke eingefriedet werden, sind diese als Laubgehölzhecken oder Zäune auszuführen.

Die Höhe der Zäune ist auf 1,20 m vom Boden aus gemessen zu begrenzen. Zwischen Boden und Zaun ist ein Abstand von 15 cm einzuhalten, damit Kleintiere (z. B. Igel) den Zaun unterqueren können. Zaunsockel sind nicht erlaubt.

Die Höhe der Laubgehölzhecken ist entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen auf 1,20 m zu begrenzen. Entlang der übrigen Grundstücksgrenzen ist die Höhe der Laubgehölzhecken auf 1,80 m zu begrenzen. Auf der Westseite des Geltungsbereiches, zur freien Landschaft, sind Hecken höher 2,50m zulässig.

Einfriedungen aus Blech, Kunststoff, Glasbausteinen, Mauerwerk und Beton sind nicht zugelassen.

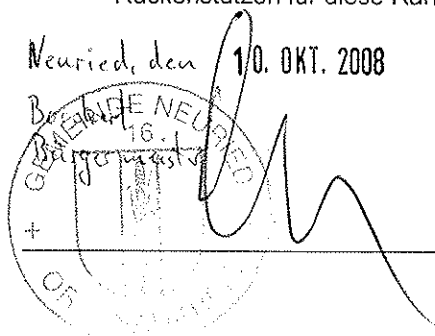
7. Antennen

Es ist nur eine Außenantennenanlage pro Gebäude zulässig. Die Einrichtung von Parabolantenne ist aus gestalterischen Gründen nicht an der Fassade oder an Balkonen erlaubt.

8. Sonstiges

Die öffentlichen Verkehrswege werden mit einer Randeinfassung versehen. Die Hinterkante dieser Randeinfassung wird bündig mit der Grundstücksgrenze versetzt. Die notwendigen Rückenstützen für diese Randeinfassungen sind innerhalb der Privatgrundstücke zu dulden.

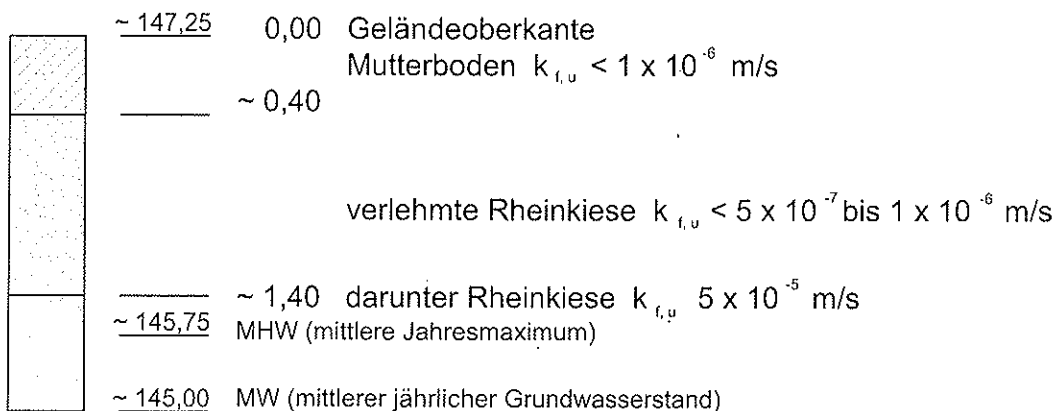
Neuried, den 10. OKT. 2008



BEWAUNUNGSGEMEINSCHAFT NEURIED
DUNDENHEIM
16.10.2008

RS Ingenieure
GmbH & Co. KG
D-77865 Achern, Allertiefenstr. 1
Fon 07841/6949-0 Fax 6949-90

Ergebnisse der Baugrunduntersuchung



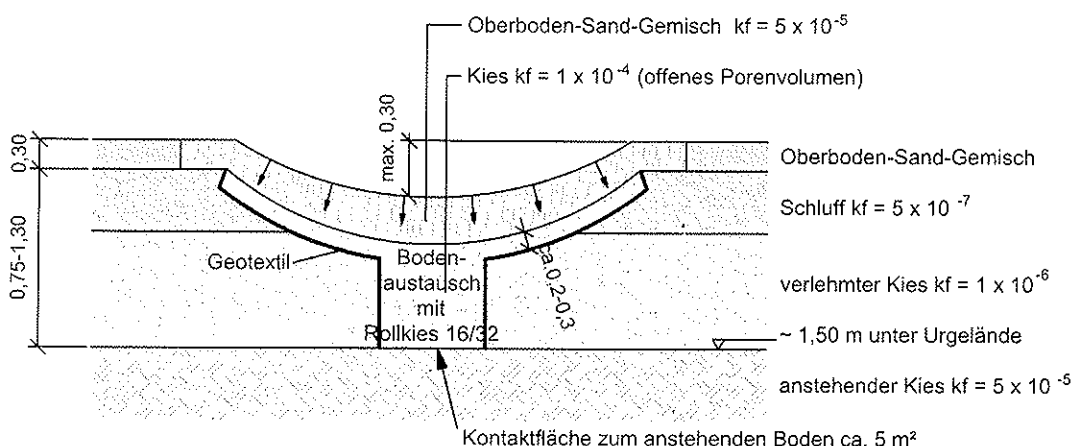
Für die Berechnung maßgebende Werte:

Belebte Oberboden- (Mutterboden-) schicht mit $k_{t,u} \sim 5 \times 10^{-5}$ m/s.
 Flächiger Bodenaustausch unterhalb der Mulde in einer Stärke von 0,20 - 0,30m und auf einer Fläche von ca 5 m² bis ca. 1,40m unter Gelände mit Kies ($k_f \sim 1 \times 10^{-4}$).

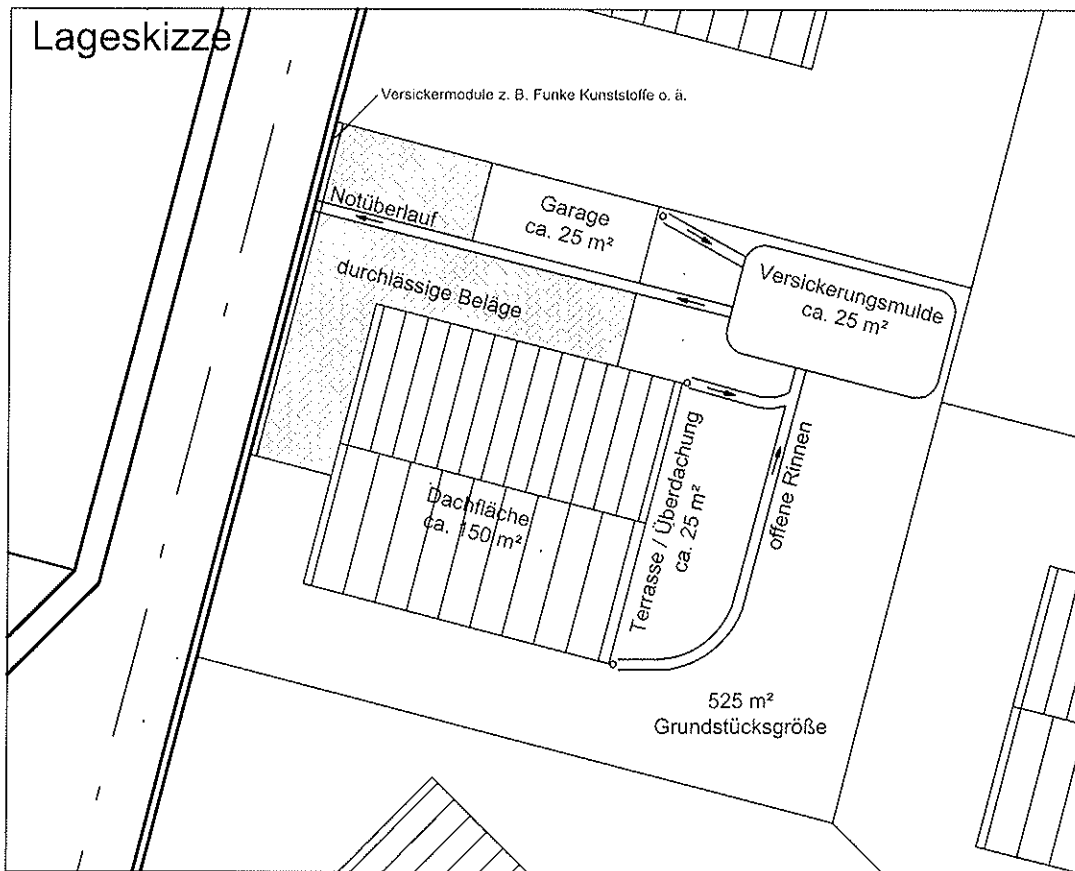
Regenspenden (für Rasterfeld 1688 Altenheim, Dundenheim, Ichenheim / 5-jähriges Regenerereignis):

	hN	RN		hN	RN
5 min	11,5	384,7		90 min	31,2
10 min	14,7	245,2		2 h	33,0
15 min	17,0	189,3		3 h	35,7
20 min	18,9	157,9		4 h	37,8
30 min	22,1	122,6		6 h	40,9
45 min	25,8	95,5		9 h	44,2
60 min	28,8	80,1		12 h	46,8

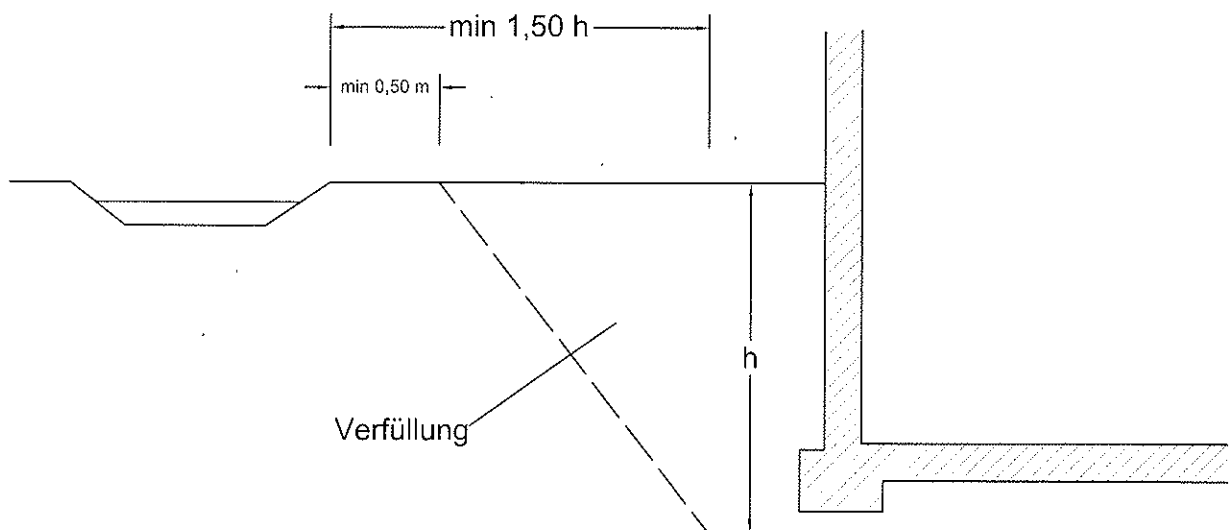
Systemschnitt der Versickerungsmulde



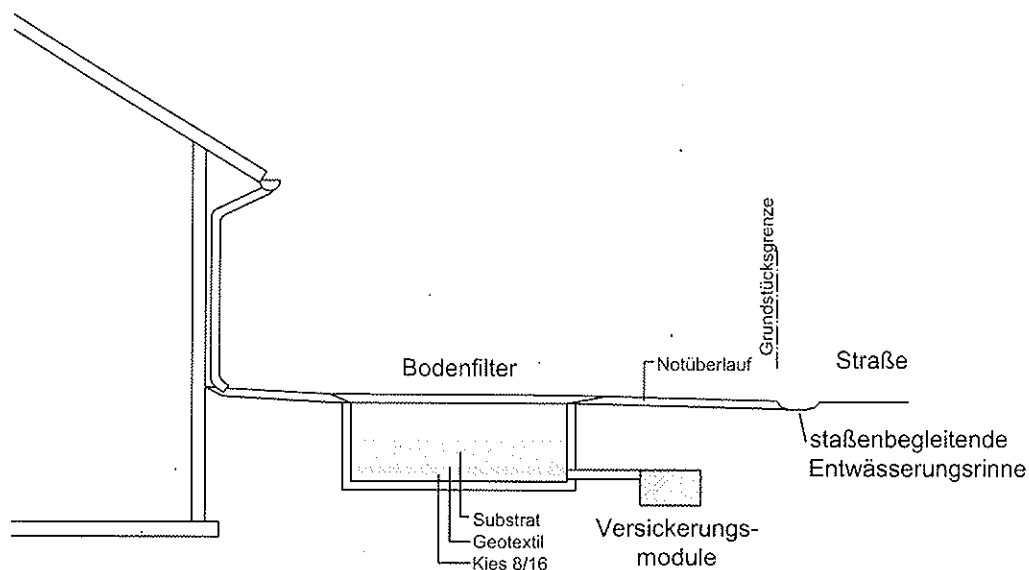
Beispiel für eine Versickerungsmulde



Mindestabständen zu Gebäuden



Beispiel für eine Versickerungsanlage



Beispiel:

Bei 100 m² angeschlossener, befestigter Fläche wird ein Bodenfilter mit den Abmessungen NW 2000 / 1000 mm benötigt.

Die Anzahl der nachgeschalteten Versickerungsmodule beträgt unter Berücksichtigung des anstehenden Bodens ca. 24 Stück.

Die jeweilige Bemessung wird von den Firmen, die die zugelassenen Systeme vertreiben durchgeführt.

Zugelassene Systeme sind derzeit zu erhalten über:

- Müller GmbH, Betonwerk, Achern-Großweier / Funke Kunststoffe GmbH, Hamm-Uentrop
- Mall GmbH, Umweltsysteme, Ettlingen-Oberweier