

## **Örtliche Bauvorschriften**

### **zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Kirchmatt / Waldsteg" der Stadt Bühl, Gemarkung Bühl-Neusatz**

#### **1. Dachgestaltung** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Dächer der Gebäude sind als Satteldächer (SD) oder als gegeneinanderversetzte und gleichgeneigte Pultdächer (PD) mit einer Dachneigung von 35-42° auszuführen. Bei Nebengebäuden sind andere Dachformen und -neigungen zulässig.

Dachaufbauten sind als Zwerchgiebel, als giebelständige Gauben und als Schleppegauben zulässig. Auf einer Dachfläche dürfen nur Aufbauten vom gleichen Typ errichtet werden. Dabei sind folgende Maße einzuhalten:

- Die Gesamtbreite aller Gauben darf die Hälfte der jeweiligen Dachseite nicht überschreiten.
- Dachaufbauten haben zur Giebelwand einen Abstand von mind. 1,50 m einzuhalten.
- Die First- bzw. Schnittlinie der Dachflächen der Gauben muss mind. 1 m unter der Firstlinie des Hauptdaches liegen.
- Unterhalb der Gaube hat die Dachhaut in einer Breite von drei Ziegelreihen, mind. jedoch 0,50 m breit durchzulaufen.
- Zwischen den Einzelgauben ist ein Abstand untereinander von mind. 0,75 m einzuhalten.
- Die vorderen Ansichtsflächen der Gauben sind als Fensterflächen auszubilden.
- Unzulässig sind Dacheinschnitte und übereinanderliegende Gauben.

Zur Dacheindeckung dürfen nur nicht glänzende Materialien verwendet werden.

Begrünte Dächer und Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind zulässig.

Dachdeckungen aus Zink, Blei, Kupfer und anderen Materialien, von denen Schadstoffe in das abfließende Niederschlagswasser gelangen können, sind unzulässig.

#### **2. Einfriedungen** (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Straßenseitige und seitliche Einfriedungen der Vorgärten sind als offene Einfriedungen z.B. als Hecken, Zäune oder Zäune mit Heckenhinterpflanzungen bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig.

Entlang der seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind offene Einfriedungen z.B. als Hecke, Zäune oder Sichtschutz aus Holzgeflecht bis zu einer Höhe von 2 m zulässig. Freiwachsende Wildhecken dürfen die vorgegebenen Höhen überschreiten. Die Bodenfreiheit bei Zäunen oder Sichtschutz muss mindestens 15 cm betragen. Nicht zulässig sind Mauern, Wandscheiben und die Verwendung von Stacheldraht.

Anpflanzungen sollen mit Arten aus Pflanzliste erfolgen. Zu den Freiflächen des Muhrbachs gewandt ist die Verwendung von Nadelgehölzen für Heckenpflanzungen nicht zulässig.

### **3. Freiflächen, Stellplätze** (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mindestens zu 80 % als Vegetationsfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die textlichen Festsetzungen unter Punkt 12 (Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) sind zu beachten.

Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigem Belag (z.B. Rasenpflaster mit großen Fugen -Fugenbreite mind. 2 cm-, Schotterrasen oder Feinschotter) auszuführen. Garagenzufahrten können auch als Fahrstreifen in einer Breite bis zu 0,60 m ausgepflastert oder ausgelegt werden.

Die Zufahrt (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) zu den Gebäuden Flst.Nrn. 248 und 248/1 ist ab dem Muhrbach in Richtung Süden wasserdurchlässig auszuführen.