

Schriftliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan "Gerbe" und den zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften

der Gemeinde St. Peter (Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald)

Fertigung:

Anlage:.....4

Blatt:.....1 – 3

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 LBO

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Baukörper

Bei Doppelhäusern und Hausgruppen (Reihenhäuser) ist an der gemeinsamen Grundstücksgrenze ein Versatz der Außenwände von max. 1,5 m zulässig.

1.2 Dachgestaltung der Hauptkörper

1.2.1 Dachform, Dachgestaltung, Dachmaterialien

Für die Hauptbaukörper sind folgende Dachformen zulässig:
SD = Satteldach, WD = Walmdach, ZD = Zeltdach

Werden Doppelhäuser oder Hausgruppen (Reihenhäuser) errichtet, müssen die angrenzenden Gebäude die gleiche Dachform aufweisen. Ist dies nicht gesichert, gilt als Dachform das Satteldach mit First senkrecht zur gemeinsamen Grenze als festgesetzt.

Als Dacheindeckungen sind Ziegel oder Dachsteine mit nicht reflektierenden Oberflächen zulässig. Ausgenommen hiervon sind Solaranlagen / Photovoltaikanlagen und Dachbegrünungen.

Kupfer, Zink oder Blei ist als Dacheindeckung nur in beschichteter oder ähnlicher Weise behandelter Ausführung zulässig. Ausgenommen von dieser Regelung sind hinsichtlich des Dachflächenanteils deutlich untergeordnete Dachflächen wie Gauben, Eingangsüberdachungen, Erker u.ä.

1.2.2 Dachneigung

Die zulässige Dachneigung für die Hauptbaukörper wird gemäß den Eintragungen im "Zeichnerischen Teil" festgesetzt.

Für untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Vordächer, Anbauten) sind auch geringere Dachneigungen zulässig.

Doppelhäuser und Hausgruppen (Reihenhäuser) müssen die gleiche Dachneigung aufweisen. Ist eine einheitliche Ausführung nicht gesichert, gelten die max. zulässigen Dachneigungen unter Berücksichtigung der festgesetzten zulässigen Höhen als festgesetzt.

1.2.3 Dachgauben, Dacheinschnitte

Der Abstand zur seitlichen Gebäudeaußenwand muss mindestens 1,0 m betragen. Bei Doppelhäusern sind diese Maße für jede Doppelhaushälfte einzuhalten.

Der Schnittpunkt der OK Dachgaube mit dem Hauptdach muss mind. 0,60 m tiefer liegen als der First des Hauptdaches – gemessen in der Dachschräge.

Dachgauben in der 2. Reihe (2. Dachgeschoss) sind nicht zulässig.

1.2.4 Wiederkehren

Wiederkehren, die die Traufkante durchbrechen, sind zulässig, wenn die Breite max. 1/3 der Gesamtbreite der Außenwand beträgt, die Dachneigung entsprechend den Festsetzungen im Plan eingehalten wird und der First der Wiederkehr mindestens 0,60 m tiefer liegt als der First des Hauptgebäudes – gemessen in der Dachschräge.

2 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

2.1 Auffüllungen, Abgrabungen, Stützmauern

Aufschüttungen und Abgrabungen, die im Zusammenhang mit einer Baumaßnahme erforderlich werden, können genehmigt werden. Sie sind im Bauantrag darzustellen. Zu den angrenzenden Grundstücken ist das Gelände abzuböschten soweit das Geländeniveau sich unterscheidet.

2.2 Begrünung

Die nicht bebauten Flächen der Baugrundstücke sind als Grünfläche oder gärtnerisch genutzte Fläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Ausgenommen hiervon sind notwendige Zugänge, Zufahrten und Abstellplätze oder Terrassen.

2.3 Einfriedungen

Einfriedungen als Mauern sind generell nicht zulässig. Ausnahme: Sockelmauer bis 0,30 m Höhe, Pfeiler bis 1,00 m Höhe.

2.4 Gestaltung befestigter Flächen

Die erforderlichen befestigten Flächen auf den privaten Grundstücken, wie Zufahrten, Wege, Stellplätze, Hofflächen u.ä. sind in wasserdurchlässigen Belägen, wie z.B. wasserdurchlässiges Betonsteinpflaster, Natursteinpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen o.ä., auszuführen.

2.5 Tankanlagen

Oberirdische Flüssigkeitstanks sind nicht zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn eine intensive Eingrünung oder Teileinhausung gesichert ist und damit der Behälter optisch nicht in Erscheinung tritt.

3 Stellplatzverpflichtung

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs. 1 LBO) wird entsprechend der Stellplatzsatzung der Gemeinde St. Peter für das gesamte Planungsgebiet auf

- 2,0 Stellplätze pro Wohnung erhöht.

Freiburg, den 31.05.2012 BU-ba
 26.07.2012
 22.10.2012
 07.02.2013
 28.02.2013

St. Peter, den

PLANUNGSBÜRO FISCHER 
 Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
 Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de
 Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de

.....
 Planer

.....
 Schuler, Bürgermeister

 151Ört06.doc

Ausgefertigt: _____

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde St. Peter übereinstimmen.

St. Peter, den

.....
 Schuler, Bürgermeister