

Gemeinde Untermünkheim
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
„Auäcker III - Teil B“

TEXTTEIL, Stand 12.01.2015

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Auäcker III – Teil B“.

Auftraggeber:

Gemeinde Untermünkheim

Verfasser:

KE

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

Olgastraße 86

70180 Stuttgart

Tel. +49 711 6454-199

Fax +49 711 6454-100

www.kommunalentwicklung.de

Margarethe Stahl - Seniorprojektleiterin

Stuttgart, den 12.01.2015

Inhalt

1	Planungsrechtliche Festsetzungen	2
1.1	Art der baulichen Nutzung	2
1.1.1	Allgemeine Wohngebiete (WA 1 - 3).....	2
1.2	Maß der baulichen Nutzung	3
1.2.1	Grundflächenzahl.....	3
1.2.2	Vollgeschosse	3
1.2.3	Höhe der baulichen Anlagen.....	3
1.3	Bauweise.....	4
1.4	Überbaubare Grundstücksfläche	4
1.5	Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze	5
1.6	Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie Anschluss an die Verkehrsflächen	5
1.7	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	5
1.8	Leitungsrecht	6
1.9	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	6
1.12	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	7
1.13	Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen....	7
1.14	Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers.....	8
2	Hinweise	8
2.1	Abfallbeseitigung	8
2.2	Niederschlagswasserbeseitigung	8
2.3	Grundwasser	8
2.4	Denkmalschutz	8
2.5	Bodenschutz / Altlasten.....	9
2.6	Artenschutz	9
2.7	Geotechnik.....	10
3	Örtliche Bauvorschriften	12
3.1	Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen	12
3.2	Dächer.....	12
3.3	Werbeanlagen	13
3.4	Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke ...	13
3.5	Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter	13
3.6	Einfriedungen	14
3.7	Niederspannungsleitungen.....	14
3.8	Stellplatzverpflichtung	14
3.9	Ordnungswidrigkeiten	14

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist,

Baunutzungsverordnung -BauNVO- vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),

Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV90- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans sind sämtliche Festsetzungen vorhergehender Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Plans aufgehoben.

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

2

Baugebiete

(§ 1 Abs. 3 BauNVO)

Siehe Einschriebe im Plan.

1.1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA 1 - 3)

zulässig sind (§ 4 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 3 BauNVO):

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

ausnahmsweise zulässig sind (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO):

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltung

unzulässig sind die Ausnahme nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 4 und 5 BauNVO welche nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO):

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl

(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO und § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

Siehe Einschriebe im Plan.

1.2.2 Vollgeschosse

(§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO und § 20 Abs. 1 BauNVO)

3

Siehe Einschriebe im Lageplan für die Wohngebiete WA 1 - 3.

Die max. Anzahl der Vollgeschosse darf nicht überschritten werden.

1.2.3 Höhe der baulichen Anlagen

(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 18 BauNVO)

Siehe Einschriebe im Plan: Bezugshöhen und maximale Gebäudehöhen.

Bezugshöhe (BZH):

Siehe Einschriebe im Plan: Bezugshöhen und maximale Gebäudehöhen.

Bezugshöhe (BZH):

Die Höhenlage der Gebäude ist durch Eintrag von Bezugshöhen (BZH) im Lageplan festgesetzt und bezieht sich auf NN-Höhen im neuen System.

Gebäudehöhe (GH max.):

Die maximale Gebäudehöhe / Höhe baulicher Anlagen (GH max.) ist der senkrechte Abstand von der Bezugshöhe bis zum höchsten Punkt des Gebäudes (First, OK Attika etc.).

- Im WA 1 dürfen auf einer Fläche von maximal 70 m² die max. Gebäudehöhen um 2,8 m überschritten werden. Das Attikageschoss darf nur in einem Abstand von mindestens 4,0 m ab der südlichen Gebäudeaußenkante errichtet werden.
- Im WA 2 und WA 3 dürfen Gebäude mit geneigten Dächern (Pulldach/Satteldach) die festgesetzten max. Gebäudehöhen um 1,0 m überschreiten.
- Garagen und Carports sowie freistehende Nebenanlagen dürfen eine Gebäudehöhe von 3,5 m bezogen auf ihre Einfahrts- bzw. Zugangshöhe nicht überschreiten.

Ausnahmen:

- Technisch notwendige Anlagen (Schornsteine, Antennen, etc.) dürfen die max. Gebäudehöhe um bis zu 1,5 m überragen.
- Untergeordnete, technisch notwendige Aufbauten (Treppenhäuser, Vordächer, Aufzugs-, Klima- und Lüftungsanlagen) dürfen die max. Gebäudehöhe als Ausnahme um bis zu 2,0 m überschreiten.

1.3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Siehe Einschriebe im Plan.

offene Bauweise (o) gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO: In der offenen Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

4

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Siehe Einzeichnungen im Plan: Baugrenzen.

Ausnahmen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO: Die festgesetzten Baugrenzen können mit untergeordneten Bauteilen und Vorbauten im Sinne von § 5 Abs. 6 LBO (Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs- und Terrassenüberdachungen, Wände, Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten etc.) um 1,5 m und auf einer Breite von 6,0 m überschritten werden.

Im WA 1 können die festgesetzten Baugrenzen talseitig einmal je Gebäude im Erdgeschoss (EG) auf einer Breite von bis zu 6,0 m um max. 3,0 m überschritten werden.

1.5 Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Siehe Einzeichnungen im Plan:

- Umgrenzung für Flächen von Garagen und Carports.
Garagen und Carports nur innerhalb der mit „Ga“ gekennzeichneten Flächen und der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Stellplätze und Tiefgaragen sind grundsätzlich innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) nur bis zu einer Größe von 25 Kubikmeter umbauten Raumes und einer max. Höhe von 2,50 m zulässig.

1.6 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie Anschluss an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Siehe Einzeichnungen im Lageplan:

- Ortsstraße mit Fahrbahnen, Gehwegen und Verkehrsgrünflächen (Grünanlagen i.S. von § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB),
- Mischverkehrsfläche,
- Gehweg.
- Die Zufahrt von der J.- M.- Rößler-Straße auf die angrenzenden Baugrundstücke ist unzulässig.

5

1.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Flächen für PKW-Stellplätze, mit Ausnahme von Fahrgassen, sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. Hierbei ist sicherzustellen, dass den versickerungsfähigen Flächen kein Oberflächenwasser der Straßen- bzw. Hofbereiche zufließen kann.
- Flachdächer und flach geneigte Dächer (ausgenommen Carports und untergeordnete Dachterrassen) bis einschließlich 6° Dachneigung sind dauerhaft extensiv zu begrünen.

Der Aufbau der Substratschicht muss mindestens 10 cm betragen und wenigstens eine Vegetation von Wildkräutern und Gräsern ermöglichen.

- Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist streulichtarm und insektenverträglich zu installieren. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Für die Außenbeleuchtung sind im privaten Bereich Kompaktleuchtstofflampen in Warmtönen einzusetzen, deren Betriebszeit durch Zeitschaltungen soweit wie möglich zu verkürzen ist.

1.8 Leitungsrecht

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21)

Siehe Einzeichnungen im Lageplan: Leitungsrechte zu Gunsten des jeweiligen Leitungsträgers zur Führung und Unterhaltung von unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen.

1.9 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Für Gebäude in den Lärmpegelbereichen II bis V müssen die jeweiligen Anforderungen der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise) vom November 1989 eingehalten werden. Es ist mit baulichen Maßnahmen (passiver Schallschutz) sicherzustellen, dass in Aufenthaltsräumen die jeweils zulässigen Innenschallpegel (Beurteilungspegel) nicht überschritten werden.

Schlaf- und Kinderzimmer sind ggf. mit schallgedämmten Lüftungsanlagen auszustatten. Für die Errichtung und Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile der Aufenthaltsräume mindestens gemäß den Anforderungen der DIN 4109 / nachfolgender Tabelle auszubilden.

Lärmpegelbereich (siehe Lageplan)	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“	Erforderliches Gesamtschalldämmmaß der jeweiligen Außenbauteile (erf. R _{w,res}) – Tab. 8	
		Aufenthaltsräume von Woh- nungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Un- terrichtsräume und Ähnliches	Büroräume und Ähnliches
	[dB(A)]	[dB]	[dB]
II	56 bis 60	30	30
III	61 bis 65	35	30

1.12 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Siehe Einzeichnungen im Lageplan.

PFG 1: Durchgrünung auf den Baugrundstücken:

Dauerhafte Anpflanzung und Erhaltung von mindestens klein- bis mittelkronigen heimi-
schen Laubbäumen (keine Nadelbäume).

Die eingezeichneten Standorte sind variabel.

Die eingezeichnete Anzahl je Grundstück ist einzuhalten.

7

1.13 Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Siehe Einzeichnungen im Lageplan.

PFB 1: Erhaltung von Bäumen:

Dauerhafte Erhaltung von erhaltenswerten Bäumen.

Entfallende oder abgehende Bepflanzungen sind innerhalb einer Vegetationsperiode
gleichartig durch Neupflanzungen mit einem Stammumfang von mind. 18-20 cm zu erset-
zen.

1.14 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Flächen unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von ca. 0,2 m und einer Tiefe von ca. 0,5 m und erforderliche Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu einer Grundstückstiefe von 1,0 m zu dulden.

2 Hinweise

2.1 Abfallbeseitigung

Bei der Planung ist sicherzustellen, dass ausreichende Flächen für das Aufstellen der nach der Kreisabfallwirtschaftssatzung erforderlichen Abfallbehälter vorhanden sind.

2.2 Niederschlagswasserbeseitigung

Zur Erfüllung der Grundsätze der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung (§ 45 b Abs. 3 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) und Niederschlagswasserverordnung) werden für Neu- und Umbauten

- ausreichend bemessene Zisternen und eine
- Dachbegrünung für flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung auch über 6 ° empfohlen.

2.3 Grundwasser

Sollte im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasser erschlossen werden, so sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als Untere Wasserbehörde zu benachrichtigen. Grundwasserableitungen in die Kanalisation oder ein Oberflächengewässer bedürfen grundsätzlich einer behördlichen Zulassung, ggf. kann auch eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich werden.

2.4 Denkmalschutz

Der Fund von Kulturdenkmalen ist der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen, auf § 20 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) wird verwiesen.

Im Bereich Hohenloher Straße 62 ist trotz der bereits erfolgten Abbrüche mit mittelalterlichen Funden und Befunden zu rechnen, die nicht unbeobachtet zerstört werden dürfen. Es wird ausdrücklich auf die Meldepflicht gemäß § 20 DSchG, sowie die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sind schriftlich in Kenntnis zu setzen.

An der Erhaltung des im Bereich Hohenloher Straße 66 ausgewiesenen Kulturdenkmals besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sämtliche Bodeneingriffe innerhalb des archäologischen Relevanzbereichs bedürfen gemäß §§ 8 und 15 DSchG der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Geplante Maßnahmen sollten frühzeitig zur Abstimmung bei der Archäologischen Denkmalpflege, vertreten durch Frau Dr. Susanne Arnold (0711 90445303; Susanne.Arnold @ rps.bwl.de) eingereicht werden. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass gegebenenfalls archäologische Rettungsgrabungen mit finanzieller Beteiligung des Verursachers, bzw. baubegleitende Befundaufnahmen zu Lasten von Bauherren oder Bauträgern erforderlich werden.

2.5 Bodenschutz / Altlasten

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Landes- Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG) wird hingewiesen.

9

Anfallender humoser Oberboden ist vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen und vor Beginn der Arbeiten abzutragen und einer Wiederverwertung zuzuführen.

Sollten bei der Durchführung von Bodenarbeiten geruchliche und / oder sichtbare Auffälligkeiten bemerkt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, ist das Landratsamt unverzüglich zu verständigen.

Beim Rückbau der baulichen Anlagen sind die anfallenden Massen einer geeigneten, gesonderten Entsorgung (Verwertung / Beseitigung) zuzuführen.

2.6 Artenschutz

Gemäß § 39 BNatSchG sind in der Zeit zwischen 01. März und 30. September an den im BNatSchG erfassten Bäumen und Gehölzen wesentliche Eingriffe oder Fällungen verboten.

Bei Lichtschächten, Kellertreppen, Regenfallrohren und Lüftungsrohren o. ä. werden entsprechende Vorkehrungen zum Schutz für Insekten, Amphibien und andere Kleintiere sowie an großflächigen Glas- und Fensterflächen zur Gefahrenabwehr für Vögel und Fledermäuse empfohlen.

2.7 Geotechnik

Nach Geologischer Karte überdecken im Plangebiet Hangschutt und Schwemmfächer-Ablagerungen unbekannter Mächtigkeit oberflächennah verwitterte Gesteine des Mittleren Muschelkalks (ursprünglich Wechselfolge von Dolomit-, Kalk- und Tonmergelstein mit Steinsalz und Sulfatgestein), die vermutlich aufgrund von Salz- und Gipsauslaugung im Grundwasserbereich entfestigt und verstimmt sind.

Inwieweit im Untergrund des Plangebiets noch auslaugungsfähige Gipslagen vorkommen, ist nicht näher bekannt. Im Plangebiet ist mit bauwerksrelevanten Grundwasserflurabständen zu rechnen. Ggf. sollte wegen der Auslaugungsgefahr evtl. vorhandener Gipslagen auf eine Versickerung von Oberflächenwasser verzichtet werden. Grund- und Schichtwässer in sulfathaltigen Gesteinen können betonangreifend sein. Hangschutt, Schwemmfächer-Ablagerungen und die entfestigten Gesteine des Mittleren Muschelkalks können lokal setzungsempfindlich und von geringer Standfestigkeit und Tragfähigkeit sein.

Die entfestigten Gesteine des Mittleren Muschelkalks neigen oberflächennah zu saisonalen Volumenänderungen (Schrumpfen bei Austrocknung, Quellen bei Wiederbefeuchtung) und lokal zu Rutschungen. Verkarstungsbedingte Spalten und Hohlräume im Untergrund, ggf. sogar Erdfälle, können nicht ausgeschlossen werden. Diese können u. U. von Lockergesteinen so überdeckt sein, dass sie an der Erdoberfläche nicht ohne weitere Untersuchungen erkannt werden können.

Für Neubaumaßnahmen und Anlagen zur Nutzung von Erdwärme werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN 1997 empfohlen.

Aufstellung:

Gemeinde Untermünkheim

Untermünkheim, den 21.04.2015

Christoph Maschke, Bürgermeister

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Untermünkheim, den 21.04.2015

Christoph Maschke, Bürgermeister

11

Bearbeitung:

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

Stuttgart, den 12.01.2015



Margarethe Stahl

3 Örtliche Bauvorschriften

Rechtsgrundlagen

§§ 74 und 75 Landesbauordnung – LBO – in der Fassung der Neubekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. 2010 S. 357), berichtigt am 25.05.2010 (GBl. 2010 S. 416)) und zuletzt geändert am 11.11.2014 (GBl. S. 501) in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. 698) zuletzt geändert am 04.05.2009 (GBl. S. 185).

3.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Stark glänzende oder reflektierende Materialien sowie grelle bzw. leuchtende Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sind nicht zulässig. Die Möglichkeit der Anbringung von Solarkollektoren oder –zellen bleibt davon unberührt.

3.2 Dächer

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Siehe Einschriebe im Lageplan.

Dachformen:

Es sind nur die jeweils im Lageplan eingetragenen Dachformen zulässig.

Dachneigungen: Es sind nur die jeweils im Lageplan eingetragenen Dachneigungen zulässig.

Dachdeckung: Bei Satteldächern dürfen zur Dachdeckung nur Betondachsteine oder Tonziegel in naturroten oder rotbraunen Farbtönen verwendet werden. Bei geneigter Dachfläche sind die Elemente für Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen in derselben Dachneigung anzubringen wie das Hauptdach. Großflächige schadstoffabgebende Dachdeckungen aus Zink, Blei, Kupfer etc. sind unzulässig.

Dachaufbauten /Quergiebel/Dacheinschnitte:

- Pro Dachseite ist jeweils nur ein Quergiebel oder Dachaufbau bzw. Zwerchgiebel zulässig.
- Bei Dachaufbauten und Quergiebel muss der senkrechte Abstand zum First mindestens 1,0 m und der waagrechte Abstand zur Giebelwand mindestens 2,0 m betragen.
- Dacheinschnitte sind unzulässig.

Ausnahmen: Für untergeordnete An- bzw. Aufbauten von technisch notwendigen Einrichtungen (Fahrstühle, Treppenaufgänge, etc.) sowie Vordächer, Nebengebäude, Garagen und Carports können als Ausnahme abweichende Regelungen in Bezug auf Dachform, Dachneigung und Dachdeckung zugelassen werden.

3.3 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Es sind nur Werbeanlagen zulässig, die im Zusammenhang mit der auf dem Grundstück angebotenen Leistung, einem dort angebotenen Produkt oder dem Namen der dort ansässigen Firma stehen.

- Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sowie die Übertragung visueller Informationen auf einem Display oder einer Video – Fläche.
- Im WA sind Werbeanlagen an und auf Dächern unzulässig.

3.4 Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke, sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- Stützmauern auf den unbebauten Flächen der überbaubaren Grundstücke dürfen nur als unverfugte Trockenmauern angelegt werden.

3.5 Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die Plätze für bewegliche Abfallbehälter sind einzuhausen oder in die Hauptgebäude zu integrieren.

3.6 Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig.

3.7 Niederspannungsleitungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsleitungen (einschließlich Telekommunikationsleitungen) sind als Freileitungen nicht zulässig.

3.8 Stellplatzverpflichtung

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Die Zahl der notwendigen Stellplätze wird wie folgt bestimmt:

- pro Wohnung bis einschl. 50 m² Wohnfläche: 1 Stellplatz
- pro Wohnung über 50 m² Wohnfläche: 2 Stellplätze

Der Stauraum vor Garagen kann als Stellplatz angerechnet werden, sofern die dahinter liegende Garage zur selben Wohnung gehört.

3.9 Ordnungswidrigkeiten

(§ 75 LBO)

Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

Aufstellung:

Gemeinde Untermünkheim

Untermünkheim, den 21.04.2015

Christoph Maschke, Bürgermeister

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der örtlichen Bauvorschriften mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Untermünkheim, den 21.04.2015

Christoph Maschke, Bürgermeister

15

Bearbeitung:

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH
Stuttgart, den 12.01.2015



Margarethe Stahl