



## Örtliche Bauvorschriften

### Bauordnungsrechtliche Festsetzungen für das Gebiet „Große Breite Süd“, Gemarkung Geisingen

aufgrund der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg  
in der Fassung vom 08.08. 1995 (BGL. S. 617)  
zuletzt geändert am 14. Dezember 2004 (GBL. S. 884, 895)

#### 1. Geltungsbereich

Diese örtlichen Bauvorschriften gelten für den Planbereich „Bebauungsplan Große Breite Süd“, Gemarkung Geisingen (siehe Plan-Nr. 925.04a vom 11.04.2006).

#### 2. Gebäudegestaltung

Für die Gestaltung der Gebäude werden **keine** besonderen Bauvorschriften festgesetzt. Dachform, Dachneigung, Firstrichtung, Dacheindeckung, Dachaufbauten u. Einschnitte, Kniestöcke, Materialien für Wände, Antennen, u.s.w. werden dem Bauherrn im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Große Breite Süd“ völlig freigestellt.

#### 3. Außengestaltung

##### **Stellplätze, Zufahrten**

Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen oder Schotterrassen auszuführen.

##### **Freiflächen**

Die nicht überbauten Flächen, die nicht für Stellplätze, Zufahrten, Bewegungs- und Lagerflächen benötigt werden, dürfen nicht befestigt werden.

##### **Einfriedungen**

Eine Abgrenzung bzw. Einfriedung von nebeneinanderliegenden Garagenvorfelder oder Stellplätzen ist nicht zulässig.

Einfriedungen müssen zum öffentlichen Straßenraum mindestens einen Abstand von 50 cm zur Randsteinaußenkante haben.

Einfriedungen entlang des öffentlichen Straßenraumes sind nur bis zu folgenden Höhen über Straßenniveau zulässig: geschlossene Mauern u. andere geschlossene Flächen bis 50 cm, offene Zäune bis 80 cm, Hecken und Sträucher bis 120 cm.

Hecken und Sträucher sind bis 160 cm Höhe über Straßenniveau zulässig, wenn sie einen Abstand größer als 100 cm zum Straßenraum (Außenkante Randstein) haben.

Hecken und Sträucher sind ein mal pro Jahr auf das zulässige Abstands- und Höhenmaß zurückzuschneiden.

#### **4. Werbeanlagen**

##### **Fassadenwerbung**

Lauflicht- und Wechselanlagen sowie Laserwerbung sind nicht zulässig.

##### **Dachwerbung**

Werbeanlagen auf Dächern sind nicht zulässig.

##### **Werbeträger**

Anlagen, die zum Anschlag von Plakaten oder anderen werbewirksamen Einrichtungen bestimmt sind, sind nicht zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden für Werbeträger in Säulenform oder anderen ansprechend gestalteten kleineren Flächen.

#### **5. Stellplätze für Kraftfahrzeuge**

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§37 Abs. 1 der Landesbauordnung) wird auf 2 notwendige Stellplätze für die erste Wohnung pro Grundstück erhöht.

Für jede weitere Wohnung auf dem Grundstück ist jeweils ein weiterer notwendiger Stellplatz nachzuweisen.

Hinweis: Notwendige Stellplätze können nicht hintereinander angeordnet werden.

#### **6. Zisternen und Dränagen**

Es wird empfohlen auf jedem Grundstück eine Regenwasserzisterne einzubauen. Für die Gartenbewässerung ist die Regenwassernutzung gebührenfrei.

Für die Brauchwassernutzung (z.B. WC-Spülung) ist zur Ermittlung der Abwassergebühren ein Zähler einzubauen. Die Brauchwassernutzung ist vor Inbetriebnahme anzuzeigen und von der Stadtverwaltung abzunehmen. Auf die einschlägigen Regeln der Technik für die Installation von getrennten Trinkwasser- und Regenwasserleitungen wird besonders hingewiesen.

Dränagen sind unzulässig. Hinweis: Untergeschosse sind in dem Gebiet ohnehin gegen drückendes Wasser abzudichten.

Geisingen, den 11.04.2006

Walter Hengstler  
Bürgermeister

Thomas Kreuzer  
Architekt und Stadtplaner