



Stadt Geisingen - Gemarkung Aulfingen Baugebiet „Roosgarten Nordost“

Örtliche Bauvorschriften (bauordnungsrechtliche Festsetzungen)

aufgrund § 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg
in der Fassung vom 08.08.1995 (GBL. S. 617),
zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBL. S. 99) m.W.v. 11.03.2017

1. Geltungsbereich

Diese örtlichen Bauvorschriften gelten für das Baugebiet „Roosgarten Nordost“, Gemarkung Aulfingen (vgl. Bebauungsplan vom 29.05.2017).

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 „Roosgarten Nordost“ völlig freigestellt.

3. Außengestaltung

Stellplätze, Zufahrten

Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen oder Schotterrasen 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 Garagenvorplätzen 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 (Randsteinaußenkante) haben. Hecken und Sträucher sind einmal pro Jahr auf das zulässige Abstands- und Höhenmaß zurückzuschneiden.

Einfriedungen auf dem Erdwall entlang der L 185 sind nur als Maschen- oder Gitterdrahtzäune bis zu einer maximalen Höhe von 100 cm zulässig.

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

Es wird empfohlen auf jedem Grundstück eine Regenwasserzisterne mit Retentionsvolumen 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.

Geisingen, den
29.05.2017

Walter Hengstler
Bürgermeister

Thomas Kreuzer
Stadtplaner