

Schriftliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan "Nachtwaid V" und
den zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften

der Gemeinde Bötzingen (Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald)

Fertigung:1.....

Anlage:.....5

Blatt:.....1 – 3

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 LBO

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Baukörper

Bei Doppelhäusern ist an der gemeinsamen Grundstücksgrenze ein Versatz der Außenwände um max. 2,0 m zulässig.

1.2 Dachgestaltung

1.2.1 Dachform, Dachgestaltung

Für die Hauptbaukörper sind Dachformen gemäß den Eintragungen im "Zeichnerischen Teil" zulässig:

(SD = Satteldach, WD = Walmdach, PD = Pultdach)

Doppelhäuser müssen die gleiche Dachneigung und Dachform aufweisen.

Als Dacheindeckungen sind Ziegel oder Dachsteine mit nicht glänzenden Oberflächen in den Farbtönen rot bis braun und schwarz bis grau oder anthrazit zulässig. Ausgenommen hiervon sind Solaranlagen / Photovoltaikanlagen.

Für Pultdächer mit Dachneigungen unter 18° sind auch andere Materialien für die Dacheindeckung zulässig.

Bei Satteldächern und Walmdächern sind Dachüberstände von min. 0,50 m an der Traufe und 0,30 m am Ortgang herzustellen.

Kupfer, Zink oder Blei ist als Dacheindeckung nur in beschichteter oder ähnlicher Weise behandelte 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 wird gemäß den Eintragungen im "Zeichnerischen Teil" festgesetzt.

Abweichend hiervon sind für die Pultdächer und untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Vordächer, Anbauten) auch geringere Dachneigungen zulässig.

Pultdächer auf Hauptgebäuden müssen aber mit min. 7° Dachneigung ausgeführt werden.

1.2.3 Dachgauben, Dacheinschnitte

Dachgauben sind bis zu 2/3, Dacheinschnitte bis zu insgesamt max. 1/3 der Länge der zugehörigen Außenwand zulässig. Der Abstand zum Ortgang muss mindestens 1,5 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 Gebäudelänge beträgt, die Dachneigung entsprechend den Festsetzungen im Plan eingehalten wird und der First mindestens 0,60 m tiefer liegt als der First des Hauptgebäudes – gemessen in der Dachschräge.

1.3 Nebengebäude und Garagen

Nebengebäude müssen sich hinsichtlich Baumasse und Baugestaltung den Hauptgebäuden unterordnen und in guter baulicher Zuordnung zum Hauptgebäude stehen.

Als Dacheindeckung sind nur Ziegel oder Dachsteine in der Farbe des Hauptdaches zulässig. Bei Solaranlagen auf dem Garagendach sind Abweichungen zulässig.

Freistehende Garagen sind mit Satteldächern von mindestens 20° Dachneigung zu versehen. Angebaute Garagen sind mit geneigten Dächern von mindestens 18° Neigung zu versehen.

Als Ausnahme sind flachere Dachneigungen zulässig, wenn diese eingegrünt werden.

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. Dabei sind vorwiegend einheimische Gehölze zu verwenden. Ausgenommen hiervon sind notwendige Zugänge, Zufahrten und Abstellplätze oder Terrassen.

2.3 Einfriedigungen

Einfriedigungen 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 Betonpflaster, Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen o.ä., auszuführen. Dies gilt, sofern kein Lagern von oder Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt und keine Fahrzeuge gewaschen werden.

3 Stellplatzverpflichtung

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

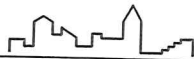
Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs. 1 LBO) wird entsprechend der Stellplatzsatzung der Gemeinde Bötzingen für das gesamte Planungsgebiet auf

- 1,5 Stellplätze pro Wohnung erhöht.

Bruchteile von Stellplätzen werden auf volle Stellplätze aufgerundet.

Freiburg, den 18.03.2008 BU-ba
ergänzt 01.07.2008
ergänzt 20.01.2009

Bötzingen, den 18. MAI. 2009.....

PLANUNGSBÜRO FISCHER

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

[Handwritten signature]

Planer

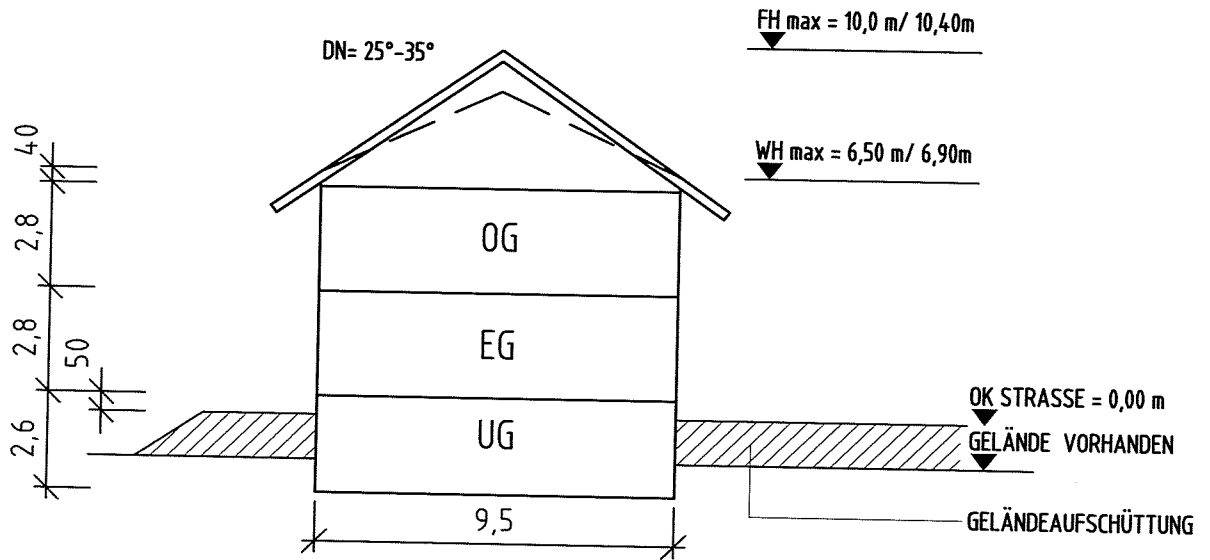
☐ 216Ört09.doc

[Handwritten signature]

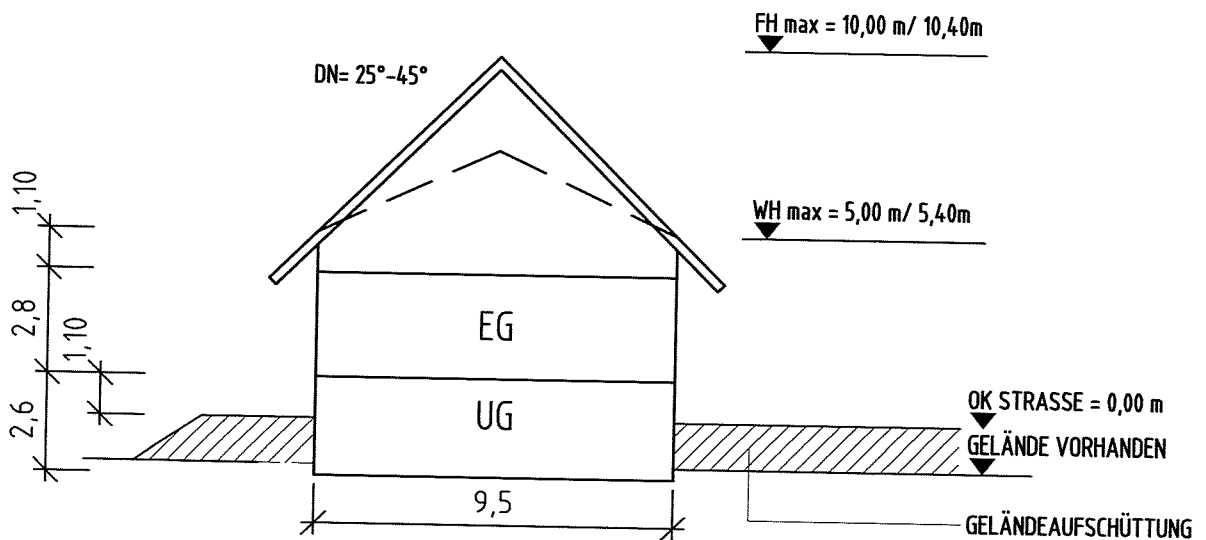


Schneckenburger, Bürgermeister

SCHEMASCHNITT 2-GESCHOSSIG (DOPPELHAUS)



SCHEMASCHNITT 1,5- GESCHOSSIG (EINZELHAUS)



GEMEINDE BÖTZINGEN

PROJEKT:
BEBAUUNGSPLAN "NACHTWAID V"
SCHEMASCHNITTE - DACHFORMEN - SD

DATUM: 13.03.2008
PROJ NR.: 0905216
BEARB.: BU/BLE

GEAND.: 18.03.2008
01.07.2008
20.01.2009

PLANGR: DIN A4

DATE: Systemansicht 04-03-25.dwg

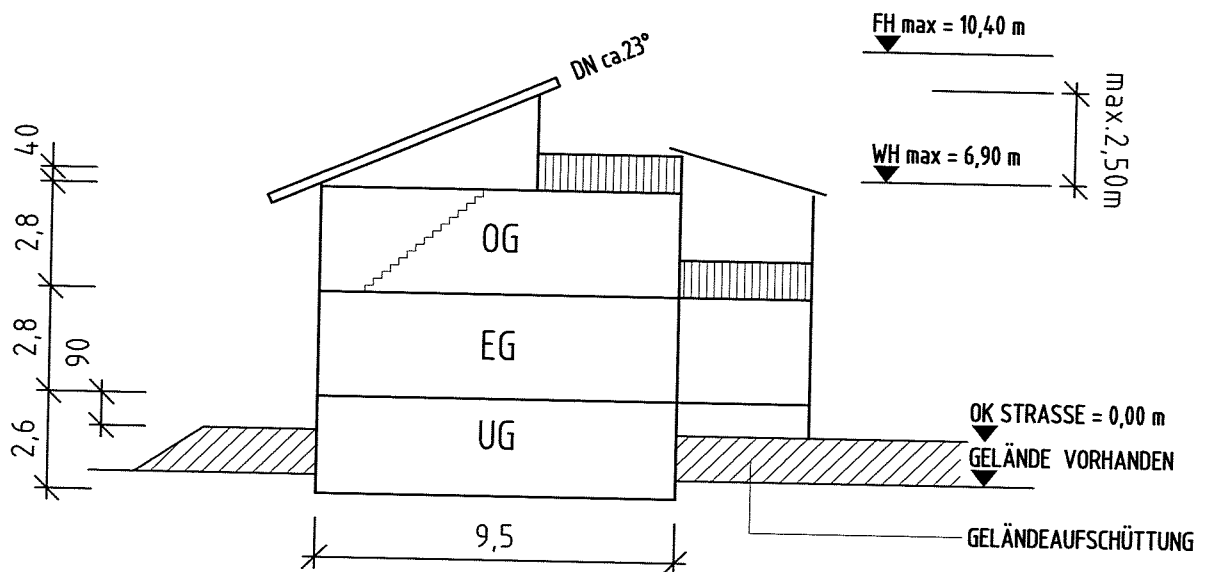
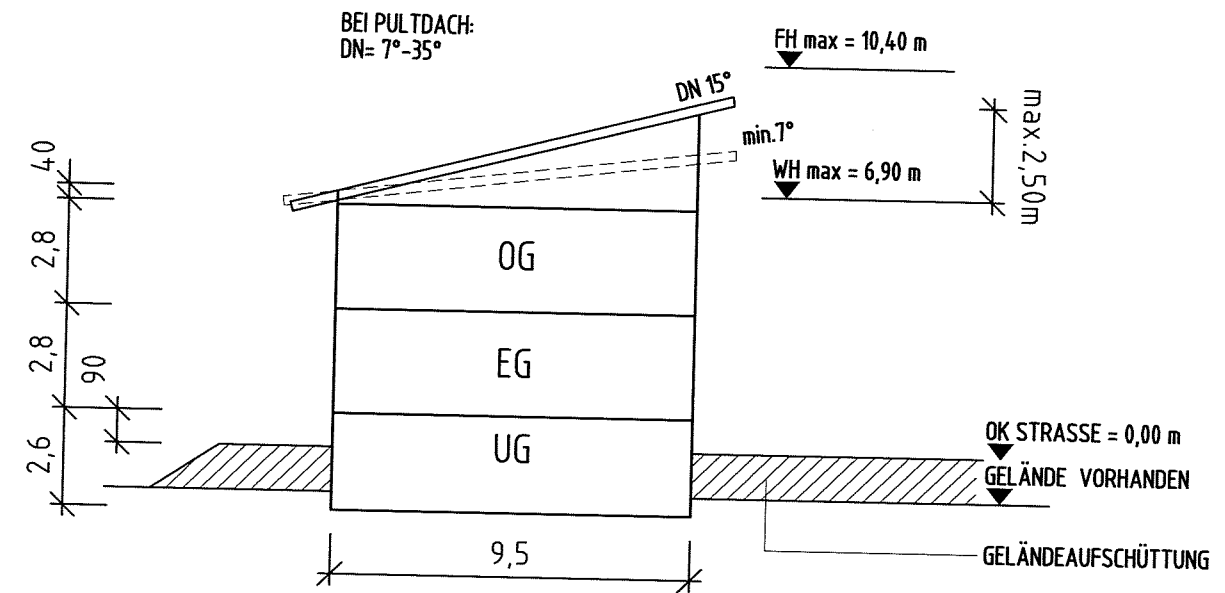
ANLAGE:
FERTIGUNG: 1
MABST.: 1: 200

PLANUNGSBÜRO FISCHER

79100 FREIBURG, GÜNTERSTALSTR. 32
TEL. 0761 / 70342-0 FAX. 70342-24

Stadtplanung
Architektur
Landschaftsplanung
Baulanderschließung

SCHEMASCHNITT 2-GESCHOSSIG (DOPPELHAUS) MIT PULTDACH



GEMEINDE BÖTZINGEN

PROJEKT:
BEBAUUNGSPLAN "NACHTWAID V"
SCHEMASCHNITTE - DACHFORMEN - PULTDACH

DATUM: 13.03.2008
PROJ NR.: 0905216
BEARB.: BU/BLE

GEAND: 18.03.2008
01.07.2008
20.01.2009

PLANGR: DIN A4

DATE: Systemschnitte 04-03-25.dwg

ANLAGE:
FERTIGUNG: 1
MAßST.: 1: 200

PLANUNGSBÜRO FISCHER

79100 FREIBURG, GÜNTERSTALSTR. 32
TEL. 0761 / 70342-0 FAX. 70342-24


Stadtplanung
Architektur
Landschaftsplanung
Baulanderschließung