

Gemeinde Rielasingen-Worblingen | Bebauungsplan „Gänseweide“ 4. Änderung

B. Örtliche Bauvorschriften

über den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Gänseweide. Für die räumliche Abgrenzung ist der Abgrenzungsplan Plan Nr. 3.02 vom 28.06.2023 maßgebend.

1. Dachgestaltung

Zugelassen sind Satteldächer, Walmdächer und Flachdächer.

2. Einfriedungen

Einfriedungen als Mauer, Maschendraht- oder sonstige Drahtzäune sind nicht zulässig. Zulässig sind Hecken, wobei die in der Pflanzenliste aufgeführten Pflanzenarten zu verwenden sind. Ebenfalls zulässig sind Holzlattenzäune. Drahtzäune können zugelassen werden, wenn diese in Hecken integriert oder sonst eingegrünt werden. Allgemein gilt, dass zwischen Zaununterkante und Boden ein Abstand von mindestens 10cm eingehalten werden muss.

Bezüglich der zulässigen Höhen der Einfriedungen gelten die Bestimmungen des Nachbarrechts in Baden-Württemberg. Allgemein gilt, dass im Bereich von Einmündungen und Kreuzungen Grundstückseinfriedungen, wie Hecken und Zäune höchstens 80cm hoch sein dürfen.

3. Abfallbehälter

Abfallbehälter sind, sofern sie nicht im Gebäude untergebracht werden, durch geeignete Vorkehrungen wie Behälter-schränke oder bepflanzte Sichtblenden allseitig und dauerhaft abzuschirmen, vor direkter Sonneneinstrahlung zu schützen und von öffentlichen Verkehrsflächen um mind. 1,00 m abzurücken.

4. Stellplätze (§ 74 LBO)

Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen (§ 74 LBO).

5. Sonstige Freiflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht als Wege und Zugänge genutzt werden, gärtnerisch anzulegen und mit standortgerechten Gehölzen anzupflanzen und zu erhalten. Grundsätzlich sind Freiflächen naturnah zu gestalten. Wiesen sind mit einer autochthonen Wieseneinsaat auszuführen. Heimische (autochthone), blütenreiche Wieseneinsaat (z.B. der Firma Syringa oder Rieger und Hofmann) sind artenarmen Rasenflächen vorzuziehen.

6. Werbeanlagen

Mit Werbeanlagen und Automaten müssen von der Straßenbegrenzungslinie ein Mindestabstand von 1m eingehalten werden. Die maximale Höhe von Werbeanlagen darf 2,0m nicht überschreiten. An Gebäuden dürfen Werbeanlagen nur im Bereich des straßenseitigen Erdgeschosses angebracht werden.

7. Abstand zur Straßenbegrenzungslinie

Mit Nebenanlagen, Einfriedungen, Stützmauern, Sockeln und baulichen Anlagen im Allgemeinen ist zur Straßenbegrenzungslinie ein Mindestabstand von 0,5m einzuhalten.

8. Stellplatzverpflichtung für Wohnungen gem. § 74 LBO i.V. § 35-37 LBO

Es sind pro Wohneinheit 2,0 Stellplätze herzustellen. Für jede Wohnung sind entsprechend den Bestimmungen des § 35 LBO geeignete, wettergeschützte Stellplätze für Fahrräder herzustellen (notwendige Fahrrad- Stellplätze)

Ausgefertigt, Datum.....

Gemeinde Rielasingen-Worblingen

Ralf Baumert, Bürgermeister