

## D - ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gemäß § 74 LBO in Verbindung mit § 4 (1) Gemeindeordnung BW

### 1. Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist der Lageplan vom 25.06.2013 maßgebend.

### 2. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

§ 74 Abs. 1 Nr. LBO

2.1. Gebäudehöhe: Die maximale Gebäudeoberkante (Firsthöhe) wird wie folgt festgesetzt.

Haus 1: FH: 752,50m üNN

Haus 2: FH: 744,00m üNN

Haus 3: FH: 748,50m üNN

Haus 4: FH: 744,00m üNN

Haus 5: FH: 748,50m üNN

2.2. Dachform:

**MI-1:** Dachform, Dachneigung: Zugelassen werden ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 15°-45°. Die Firstrichtung muss nicht parallel zur Traufe verlaufen, es ist zulässig, den First zu drehen.

**MI-2:** Dachform, Dachneigung: Zugelassen sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 30-45°

**MI-1 und MI-2:** Solarzellen und Sonnenkollektoren sind zulässig, sofern sie matt und nicht reflektierend sind. Freistehende, bzw. aufgeständerte Anlagen sind nicht zulässig. Die Solaranlagen müssen somit parallel zur Dachfläche angebracht werden. Der Einbau von Dachflächenfenstern ist zulässig.

2.3. Untergeordnete Bauteile und Vorbauten:

Die gemäß LBO zulässigen untergeordneten Bauteile und Vorbauten werden ausgeschlossen. Es sind lediglich zurücktretende Loggien zulässig.

### 3. Stellplätze, Zufahrten und Wege

§ 74 (2) 2 LBO, § 37 (1) LBO

Die Stellplatzverpflichtung wird entsprechend der Nutzung festgelegt. Je Wohneinheit müssen mindestens **1,5 Stellplätze** nachgewiesen werden.

### 4. Gestaltung der privaten Grundstücksflächen

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Die nicht überbaubaren und nicht Erschließungszwecken dienenden privaten Grundstücks-

flächen sind gärtnerisch bzw. gemäß Vorgaben der grünordnungsplanerischen Festsetzungen (Pflanzgebote) und der Pflanzliste A im Anhang zu gestalten.

Die Tiefgarage in MI-1 ist intensiv zu begrünen mit mindestens 1,0 m Erdüberdeckung einschließlich Drainage.

#### AUSNAHMEN

Hierfür gelten die Bestimmungen des § 74 LBO in Verbindung mit § 56 LBO.

#### ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

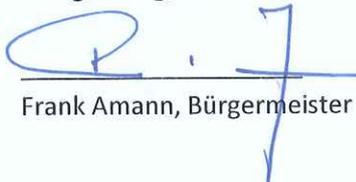
Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer aufgrund von § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

#### INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Mit Rechtskraft dieser Satzung tritt der bisher geltende Bebauungsplan „Ortsetter“ außer Kraft soweit er vom Geltungsbereich dieser Satzung überlagert wird.

Heiligenberg, den 03.07.2013

  
Frank Amann, Bürgermeister

