

STADT HECHINGEN

STADTTEIL STETTEN BEBAUUNGSPLAN „ERLENSTRASSE II“ ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Als Rechtsgrundlage kommen zur Anwendung:

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist.
 2. Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)
-

A: ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 DACHFORM/ DACHNEIGUNG

a) Hauptgebäude

Als Dachformen sind entsprechend den Einschrieben in der Planzeichnung nur Walm-, Zelt- oder Satteldächer zulässig. Die Einschriebe in der Planzeichnung geben den zulässigen Neigungswinkel der Dachflächen vor.

b) Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)

Für Garagen und Carports sind nur Flachdächer zulässig.

1.3 DACHDECKUNG UND -AUFBAUTEN SATTELDACH

- a) Glasierte Oberflächen der Dacheindeckung sind unzulässig.
- b) Für die Dachdeckung auf den Hauptgebäuden dürfen nur Materialien aus Ton, Gestein (inklusive Beton), Holz oder Metallen benutzt werden. Kunststoffbedachungen sind unzulässig.
- c) Anlagen zur Nutzung von Solarenergie auf geneigten Dächern müssen den Neigungswinkel des Daches aufweisen.

1.4 FASSADENGESTALTUNG

freistehende, gemauerte Garagen sind zu verputzen und zu streichen.

2. EINFRIEDUNGEN

(§74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- a) Zäune und Sichtschutzelemente aus Kunststoff sind nicht zulässig.
- b) Als Grundstückseinfriedungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen oder deren Begleitgrün sind nur Hecken- und Strauchpflanzungen zulässig. Zäune sind dort nur zulässig, sofern diese in eine Hecke integriert oder hinterpflanzt werden. Diese sind entlang von öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig. Die Hecken sind zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

Zur Pflanzung von Hecken oder Sträuchern sind nur folgende Arten zulässig:

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

- c) Einfriedungen sind nur mit einem Mindestabstand von 0,50 m zur Straßenkante zulässig. Der entstehende Zwischenstreifen ist unbefestigt als Rasenfläche oder mit niedrigem Bewuchs (bodendeckende Stauden und Gehölze bis zu einer Höhe von 0,30 m) zu gestalten und zu unterhalten.

3. NIEDERSPANNUNGSFREILEITUNGEN

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Die Führung von Niederspannungsfreileitungen ist unzulässig.

4. EINSCHRÄNKUNGEN ZUR HERSTELLUNG VON STELLPLÄTZEN UND GARAGEN

(§ 74 Abs. 2 Nr. 3 LBO)

Je Wohneinheit sind auf dem eigenen Grundstück nicht mehr als eine Doppelgarage oder alternativ zwei Einzelgaragen zulässig. Zusätzliche Stellplätze sind als offene Carports oder ohne Überdeckung herzustellen. Gebäudeintegrierte Stellplätze sind uneingeschränkt zulässig.

Doppelgaragen dürfen die Außenmaße von 7 m x 6 m nicht überschreiten. Die gesamte Grundfläche der zulässigen Einzelgaragen darf ebenfalls 42 qm nicht überschreiten.

5. AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN

(§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)

- a) Das natürliche Gelände darf nur soweit verändert werden, als dies zur ordnungsgemäßen Errichtung und Erschließung der baulichen Anlagen notwendig ist.
- b) Sollten im Zuge der Baumaßnahmen Veränderungen der Geländehöhen auftreten, ist das Gelände an den Grenzen an das Niveau der Nachbargrundstücke anzupassen.

6. ABLEITUNG DES SCHMUTZ- UND NIEDERSCHLAGSWASSERS IM TRENNSYSTEM

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

- a) Innerhalb der Grundstücksflächen ist das häusliche Schmutzwasser vom Niederschlagswasser getrennt abzuleiten und an das öffentliche Trennsystem anzuschließen. Es ist außerdem ein Prüfschacht mit Reinigungsrohr so nah wie technisch möglich an die öffentliche Abwasseranlage zu setzen; er muss stets zugänglich und bis auf die Rückstauenebene wasserdicht ausgeführt sein.
- b) **Hinweis:** Es besteht ein Anschlusszwang im Trennverfahren (Abwassersatzung vom 10.9.2013). Zur Beurteilung des Entwässerungsgesuchs sind die technischen Bestimmungen der Abwassersatzung der Stadt Hechingen zu beachten.

Stadt Hechingen, den

.....

Bürgermeister Philipp Hahn

KRISCHPARTNERArchitekten BDA
Stadtplaner SRL DASLReutlinger Straße 4
72072 Tübingen
T 07071 9148-0
F 07071 9148-30info@krischpartner.de
www.krischpartner.de