

**BEGRÜNDUNG
DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
ZUM BEBAUUNGSPLAN "MÜHLEBACHERFELD"**

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 23.04.2009



1 Allgemeines

Da die Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan "Mühlebacherfeld" nicht ausreichen, um gestalterische und andere bauordnungsrechtliche Zielvorstellungen der Gemeinde für das Baugebiet zu verwirklichen, werden örtliche Bauvorschriften erlassen.

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Mühlebacherfeld" ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

2 Begründung der örtlichen Bauvorschriften

2.1 Dachformen

Bei Hauptgebäuden sind als Grundform nur geneigte Dächer mit den im zeichnerischen Teil angegebenen Dachneigungen zulässig. Die Festsetzung der Dachneigung soll zusätzlich eine Beschränkung der Gebäudehöhe bewirken.

Nebengebäude müssen eine Dachneigung von mindestens 20° aufweisen, die aber auch deutlich steiler sein kann, sofern die zulässige Gebäudehöhe bei Garagen von 5,0 m nicht überschritten wird. Bei Carports ist die Dachneigung freigestellt, so dass hier auch Flachdächer zulässig sind.

2.2 Dachgauben

Um weitgehend geschlossene Dachflächen und damit eine ruhigere Dachlandschaft im Ortsbild zu erzeugen, soll die Länge der Dachgauben beschränkt werden. Die Begrenzung der Gesamtlänge der Gauben auf 2/3 der Gebäudelänge wird auch bei gut zu belichtenden Dachräumen als zumutbar angesehen.

2.3 Stellplatzverpflichtung für Wohnungen

Die Verpflichtung zur Erstellung von 1,5 Stellplätzen je Wohnung erfolgt mit der Zielsetzung, die öffentlichen Verkehrsflächen von parkenden PKW frei zu halten.

Es soll sichergestellt werden, dass PKW immer auf den Grundstücken abgestellt werden können, damit Verkehrshindernisse für den landwirtschaftlichen Verkehr, sowie bei bei Notfällen und für den Winterdienst vermieden werden.

BEGÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN "MÜHLEBACHERFELD"

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 23.04.2009

Seite - 2/2 -

2.4 Retentionszisternen

Die Verpflichtung zur Herstellung von Retentionszisternen soll dazu beitragen, den Wasserhaushalt zu entlasten. Da eine Versickerung des Niederschlagswassers wegen der mangelnden Wasserdurchlässigkeit des Bodens (Lehm) nicht vorgeschrieben werden kann, ist die Rückhaltung mit gedrosseltem Abfluss die einzige Möglichkeit, den Eingriff durch die Bodenversiegelung zu vermindern.

Hinsichtlich der Regenrückhaltung und der Retentionszisternen wird auf die Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, Karlsruhe, mit angegebener weiter führender Literatur hingewiesen (www.lfu.baden-wuerttemberg.de).

Sexau, den 23.04.2009

.....
(Goby, Bürgermeister)



Ausgefertigt

Sexau, den **10. Juni 2009**

.....
(Goby, Bürgermeister)

