

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 74 LBO ZUR  
3. ÄNDERUNG UND TEILFAUFHEBUNG DES BEBAUUNGS-  
PLANES “WOCHENEGGERTEN, SCHMIEDENRAIN UND  
INNERE KREUZACKER”**

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 11.04.2019

## **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften zur 3. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Wocheneggerten, Schmiedenrain und Innere Kreuzacker" gilt nur für den Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes vom 11.04.2019.

## **§ 2 Gebäudehöhe**

- 1) Die **Erdgeschossrohfußbodenhöhe** darf an der
  - talseitigen Gebäudefront nicht mehr als **2,80 m**,
  - bergseitigen Gebäudefront nicht mehr als **1,50 m** über die im Mittel gemessene (geplante) Geländeoberfläche hinausragen.
- 2) Die **Traufhöhe**, gemessen von der Oberkante Erdgeschossrohfußboden bis zum Schnittpunkt Außenmauerwerk/Dachsparren, darf höchstens **6,50 m** betragen. Entsteht ein Kniestock aufgrund eines Fassadenversatzes, darf er die Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.
- 3) Die **Firsthöhe (FH)**, gemessen von der Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens bis zur obersten Dachbegrenzungskante, darf höchstens **9,00 m** betragen.

## **§ 3 Außenwände**

Die Außenwände der Gebäude sind hauptsächlich als Putzfassaden auszuführen. Fassadenteile aus Holz, Glas oder Beton sind zulässig.

## **§ 4 Dachformen und Dachflächen**

- 1) Zulässig sind bei den Hauptgebäuden alle **Dachformen** zwischen **30° und 40°** Dachneigung.
- 2) Die **Traufüberstände** müssen mindestens 0,80 m, die Dachüberstände im Giebelbereich mindestens 0,70 m betragen.
- 3) Als **Dacheindeckung** sind nicht glänzende Ziegel und Dacheindeckungen in den Farben naturrot bis ziegelbraun zu verwenden. Materialien, die zur Energiegewinnung auf dem Dach angebracht werden, sind zulässig, wenn sie sich in das Gesamtbild des Gebäudes einfügen.
- 4) **Dachgauben** sind zulässig, wenn die Dachneigung mindestens 32° beträgt und durch sie die Grundform des Daches sowie die harmonische Gesamtwirkung des Gebäudes nicht beeinträchtigt werden.

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 74 LBO  
ZUR 3. ÄNDERUNG UND TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES  
"WOCHENEGGERTEN, SCHMIEDENRAIN UND INNERE KREUZACKER"**

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 11.04.2019

Seite - 2/3 -

Die Breite der Dachgauben darf insgesamt 2/3 der Länge der jeweils zugehörigen Dachseite nicht überschreiten. Bei Satteldächern muss der Abstand der Gaube von der Giebelseite mindestens 2,0 m betragen.

**5) Dacheinschnitte** (offene Dachbalkone usw.) sind nicht zulässig.

## **§ 5 Garagen**

1) Zu jedem Bauantrag ist der Nachweis zu erbringen, dass für jede Wohneinheit eine Garage entsprechend den bau- und planungsrechtlichen Bestimmungen erstellt werden kann.

2) Garagen können wie folgt erstellt werden:

a) wenn sie mit dem Hauptgebäude unmittelbar in Verbindung stehen, indem sie in das Hauptgebäude oder dessen Dachfläche einbezogen werden. Dabei ist ein Mindestgrenzabstand von 2,50 m zu den südlichen Grundstücksgrenzen einzuhalten.

b) Garagen dürfen freistehend nur errichtet werden, wenn sie mit einem Dach von mindestens 25° Neigung ausgestattet sind. Hierbei sind Grenzgaragen nur an den nördlichen oder östlichen Grundstücksgrenzen zulässig. An den südlichen oder westlichen Grundstücksgrenzen sind mindestens 2,50 m Grenzabstand einzuhalten.

c) Hanggaragen können ohne Grenzabstand und mit zu begründendem Flachdach errichtet werden, wenn ihre Seitenwände mindestens zu 50 % im Erdreich liegen.

## **§ 6 Einfriedigungen**

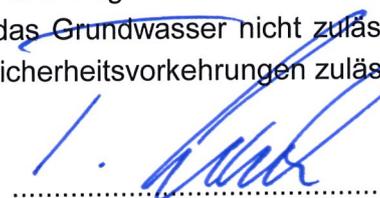
1) Die Höhe von Einfriedigungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen darf höchstens betragen:

- bei Mauern: 0,50 m
- bei anderen Einfriedigungen (z.B. Hecken): 1,20 m.

## **§ 7 Heizöllagerungen**

Unterirdische Heizöllagerungen sind wegen der Gefahr von Heizölunfällen und der damit verbundenen Gefahr für das Grundwasser nicht zulässig. Es sind nur Kellertanks mit den entsprechenden Sicherheitsvorkehrungen zulässig.

Löffingen, den 11.04.2019  
(Datum Satzungsbeschluss)

  
.....  
(Tobias Link, Bürgermeister)



**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 74 LBO  
ZUR 3. ÄNDERUNG UND TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES  
"WOCHENEGGERTEN, SCHMIEDENRAIN UND INNERE KREUZACKER"**

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 11.04.2019

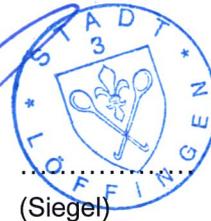
Seite - 3/3 -

**Ausgefertigt:**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser örtlichen Bauvorschriften unter Beachtung des dazugehörigen Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Löffingen übereinstimmen.

Löffingen, den 17.04.2019

  
.....  
(Tobias Link, Bürgermeister)



**Rechtswirksam** durch Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

vom 03.05.2019