

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
ZUM BEBAUUNGSPLAN „NUSSBERG“

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 01.07.2004

1 Außenwände

Die Außenwände der Gebäude sind hauptsächlich als Putzfassaden auszuführen. Fassadenteile aus Holz, Glas oder Beton sind zulässig. Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus Kunststoff oder Metall. Stark leuchtende Fassadenfarben sind nicht zulässig.

2 Dachformen

2.1 Dachformen, Dachüberstände

Zulässig sind bei den Hauptgebäuden alle Dachformen mit den im zeichnerischen Teil angegebenen Dachneigungen.

Die Traufüberstände, gemessen von der Außenwand bis zur Außenkante Sparrenkopf, müssen mindestens **0,80 m**, die Dachüberstände im Giebelbereich mindestens **0,70 m**, betragen.

Nebengebäude und Garagen müssen eine Dachneigung von mindestens **25°** aufweisen.

2.2 Dacheindeckung

Als Dacheindeckung sind nicht glänzende Ziegel oder Dacheindeckungen in den Farben braunrot bis schwarzbraun zu verwenden. Materialien, die zur solaren Energiegewinnung auf dem Dach angebracht werden, sind allgemein zulässig.

(S. auch Ziffer 1.7 der Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan "Nussberg").

2.3 Dachgauben

Dachgauben sollen die Grundform des Daches sowie die harmonische Gesamtwirkung des Gebäudes nicht beeinträchtigen.

Die Summe der Längen der Dachgauben (gemessen auf Höhe der Gaubenmitte) darf insgesamt **2/3** der Länge der jeweils zugehörigen Dachseite nicht überschreiten.

Der Gaubenansatz muß mindestens **0,3 m** unterhalb der First-Oberkante liegen (senkrecht gemessen). Gaubendächer müssen mindestens eine Neigung von **20°** aufweisen.

2.4 Dacheinschnitte

Dacheinschnitte (offene Dachbalkone usw.) sind nicht zulässig.

3 Stellplätze und Garagen

3.1 Stellplatznachweis

Für jede Wohnung unter 100 qm Wohnfläche ist mindestens 1 Stellplatz, für jede Wohnung über 100 qm Wohnfläche sind mindestens 2 Stellplätze zu errichten.

3.2 Anordnung von Garagen

Garagen können wie folgt erstellt werden:

- a) in unmittelbarer Verbindung mit dem Hauptgebäude, indem sie in das Hauptgebäude oder dessen Dachfläche einbezogen oder als Terrasse genutzt werden; bei Terrassennutzung sind Abstandsflächen gemäß LBO, mindestens jedoch in einer Tiefe von **2,50 m** einzuhalten,
- b) freistehend oder als Grenzgaragen mit einer Dachneigung von mindestens **25°**.

4 Einfriedigungen

Die Höhe von Einfriedigungen, die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, darf - gemessen ab Straßenoberkante - höchstens betragen:

- bei Mauern: **0,50 m**
- bei anderen Einfriedigungen: **1,20 m.**

5 Regenwasserbehandlung und Bodenversiegelung

Regenwasser von Dachflächen kann im Bereich des Grundstücks breitflächig über eine belebte Bodenschicht versickert werden, wenn hierdurch keine Beeinträchtigungen für Dritte entstehen können, wobei die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 (Vorgaben zur Schadlosigkeit einer Versickerung) unmittelbar zu beachten ist, oder es kann in die Mischwasserkanalisation abgeleitet werden.

Das Niederschlagswasser darf bei Versickerung nur flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigem, bewachsenem Boden in das Grundwasser versickern.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN "NUSSBERG"

Anlagen zur dezentralen Beseitigung von Niederschlagswasser sind entsprechend den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu unterhalten und zu bemessen. Die Mulden- bzw. Flächenversickerung ist nach dem Arbeitsblatt ATV-DVKB-A 138, "Planung Bau und Betrieb von Anlagen zu Versickerung von Niederschlagswasser" der Abwassertechnischen Vereinigung zu bemessen.

Punktuelle oder linienförmige Versickerung wie z.B. Sickerschächte und Rigolen, bei denen die Oberbodenpassage umgangen wird, sind unzulässig.

Die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß §§ 2, 3, 7 WHG, 16 WHG durch das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald. Die Erlaubnisfähigkeit einer solchen dezentralen Beseitigung von Niederschlagswasser wird im Einzelfall vom Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald in einem wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren geprüft.

Befestigte (versiegelte) Flächen sind auf ein Minimum zu beschränken. Sie sind mit einem Gefälle zu den angrenzenden Rasen- und Gartenflächen auf dem eigenen Grundstück herzustellen.

Löffingen, den 01.07.2004

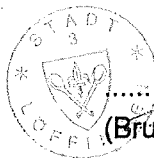


(Brugger, Bürgermeisterstellvertreter)

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Festsetzungen unter Beachtung des dazugehörigen Bebauungsplanverfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Löffingen übereinstimmt.

Ausgefertigt:

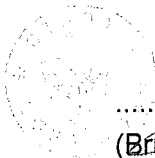
Löffingen, den 2.7. 2004



(Brugger, Bürgermeisterstellvertreter)

In Kraft getreten gem. § 10 (3) BauGB durch Bekanntmachung vom 2.8.04

Löffingen, den 2.8. 2004



(Brugger, Bürgermeisterstellvertreter)