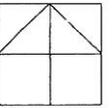


GEMEINDE OBERSTADION
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
„SCHLOSSGARTEN – 1. ÄNDERUNG“

Textteil zugehörig zum zeichnerischen Teil vom 08.07.2010

angezeigt am:
14. JAN. 2011
in Kraft seit:
17. DEZ. 2010

08.07.2010



NORD

GEMEINDE OBERSTADION

BEBAUUNGSPLAN "SCHLOSSGARTEN"
UND
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
"SCHLOSSGARTEN - 1. ÄNDERUNG"

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

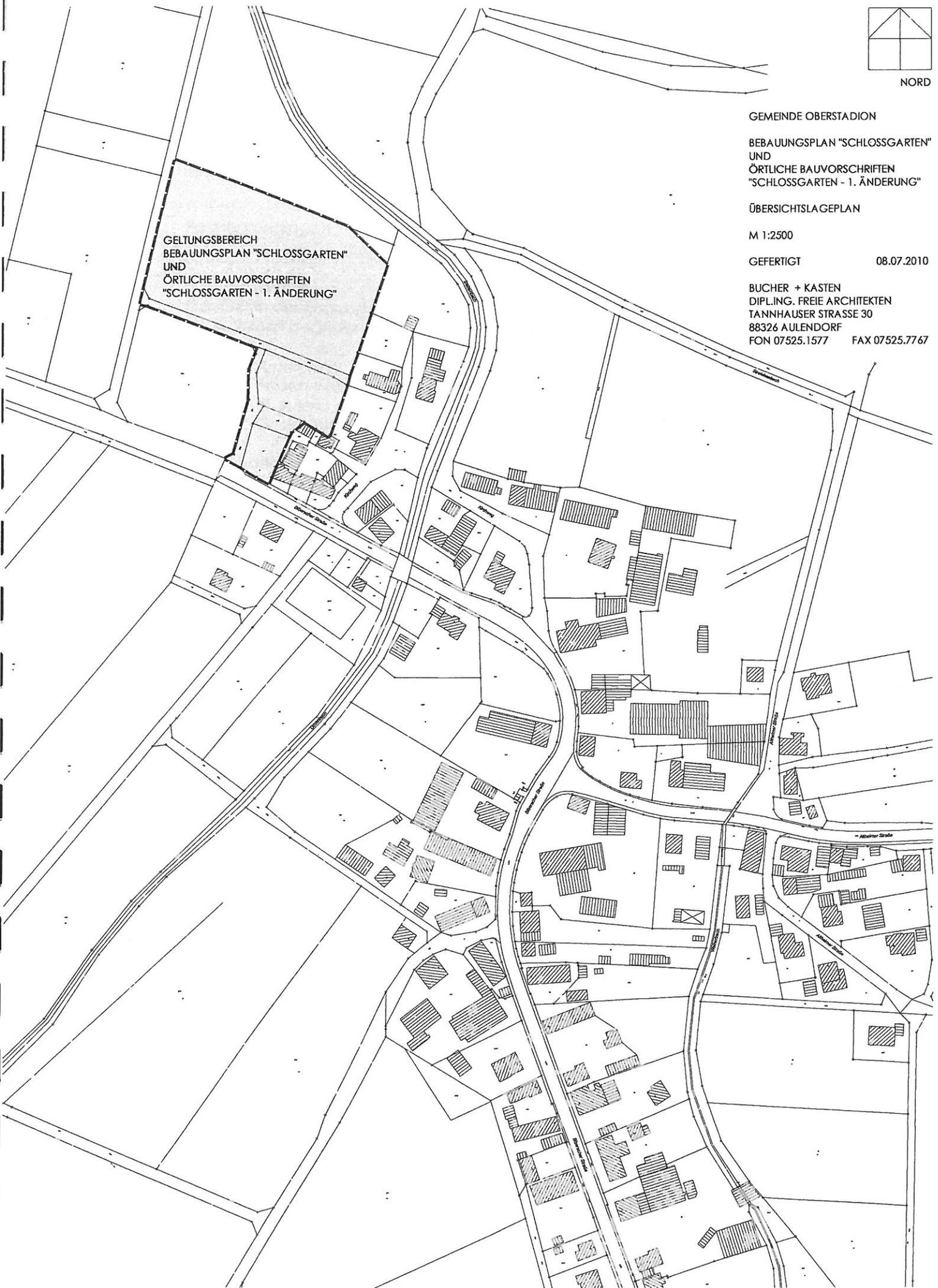
M 1:2500

GEFERTIGT

08.07.2010

BUCHER + KASTEN
DIPL.ING. FREIE ARCHITEKTEN
TANNAUSER STRASSE 30
88326 AULENDORF
FON 07525.1577 FAX 07525.7767

GELTUNGSBEREICH
BEBAUUNGSPLAN "SCHLOSSGARTEN"
UND
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
"SCHLOSSGARTEN - 1. ÄNDERUNG"



Textteil und Verfahrenshinweise
zu den
Örtlichen Bauvorschriften „Schlossgarten - 1. Änderung“
der Gemeinde Oberstadion

1. Rechtsgrundlagen

1.1 Baugesetzbuch
(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.
2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).

1.2 Landesbauordnung
(LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995
(GBl. S 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.11.2009 (Gbl. S. 615)
und DLR-Gesetz BW vom 17.12.2009 (GBl. S. 809, 814).

1.3 Gemeindeordnung
(GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung von 24.07.2000
(GBl. S 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2009 (Gbl. S. 185).

1.4 Planzeichenverordnung
(PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58).

3.	Örtliche Bauvorschriften	§ 74 LBO
3.1	Bauliche Gestaltung der Baukörper	§ 74 (1) 1 LBO
3.1.1	Dachform	
	SD PD WD	Für die Hauptgebäude wird als Dachform Satteldach, Pultdach oder Walmdach festgesetzt. (siehe zeichnerischer Teil) Für Garagen und untergeordnete Anbauten und Bauteile sind auch Flachdächer zugelassen.
3.1.2	Dachneigung	
	DN 10° - 45°	Zulässige Dachneigung für Sattel- Pult- und Walmdächer auf Haupt- und Nebengebäuden (siehe zeichnerischer Teil) Bei Satteldächern müssen beide Dachseiten die gleiche Dachneigung haben.
3.1.3	Dachaufbauten	Dachaufbauten sind als stehende Gauben und ab einer Dachneigung des Hauptdaches von 40° auch als Schleppgauben zugelassen. Die Länge der Dachaufbauten darf in der Summe nicht mehr als ein Drittel der jeweiligen Trauflänge betragen.
3.1.4	Dacheindeckung	Die Dächer der Hauptbaukörper sind mit roten, braunen oder grauen Dachziegeln oder Betondachsteinen zu decken. Für untergeordnete Bauteile wie Dachaufbauten, Vordächer und ähnliches sind als Dacheindeckung auch andere Materialien zulässig. Unbeschichtetes Kupfer, Titan-Zink oder Blei darf, außer bei Dachaufbauten, für die Dacheindeckung nicht verwendet werden. Flachdächer von freistehenden Garagen sind zu begrünen.
3.2	Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke	§ 74 (1) 3 und (3) 1 LBO
3.2.1	Gelände- veränderungen	Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind unter Verwendung des Erdaushubes auf die Höhe der jeweils angrenzenden Erschließungsstraße aufzufüllen.

Weitere Geländeänderungen zur Anpassung des Geländes an die Gebäude, die Nachbargrundstücke und die Verkehrsflächen sind bis zu 0,80 m Höhe als Anböschung oder Abtrag zulässig.

3.2.2 Einfriedungen

Als Einfriedungen sind zulässig:

Freiwachsende oder geschnittene Hecken bis max. 1,50 m Höhe,
in Hecken integrierte Maschendrahtzäune bis max. 1,20 m Höhe,
Holzzäune ohne Sockel bis max. 1,20 m Höhe.

Massive Grundstückseinfriedungen (Mauern) und Sockelmauern sind nicht zulässig.

Örtliche
Bauvorschriften
„Schlossgarten -
1. Änderung“
der
Gemeinde
Oberstadion

Rudi Bucher
Antonia Kasten
Dipl. Ing. Freie Architekten
Tannhauser Str.30
88326 Aulendorf

zeichnerischer Teil
textlicher Teil

gefertigt
Aulendorf, den
08.07.2010

-
6. Verfahrenshinweise
-
- 6.1 Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat
gem. § 74(6) LBO i.V.m. § 13 BauGB

am 14.06.2010
-
- 6.2 Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
und der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 74(6) LBO i.V.m.
§ 2(1)2 BauGB und § 13 BauGB

am *09.07.2010*
-
- 6.3 Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten
Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Gelegenheit zur
Stellungnahme gem. § 74(6) LBO i.V.m. § 13 BauGB

vom *19.7.2010* bis *19.08.2010*
-
- 6.4 Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. §
74(6) LBO i.V.m. § 3 (2) 4 BauGB und
Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 74 LBO

am *06.09.2010*

Oberstadion, den *06.09.2010*


Manfred Weber, Bürgermeister
-
- 6.5 Ausfertigung
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Örtlichen
Bauvorschriften stimmt mit dem Satzungsbeschluss

vom *17.12.10* überein.

Oberstadion, den *17.12.2010*


Manfred Weber, Bürgermeister

6.6

Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung und
Beginn der Rechtsverbindlichkeit der Örtlichen Bauvorschriften
gem. § 74 (6) LBO

am 17.12.2010

Oberstadion, den 17.12.2010



Manfred Weber, Bürgermeister

Begründung zu den
örtlichen Bauvorschriften
„Schlossgarten –
1. Änderung“
Ortsteil Moosbeuren
Gemeinde Oberstadien

1.
Anlass für die Änderung

In den Örtlichen Bauvorschriften für das Baugebiet „Schlossgarten“ in Moosbeuren sind bisher für die Hauptgebäude ausschließlich Satteldächer zugelassen.

Nun entstehen die ersten Wohnhäuser und es werden vermehrt Bauwünsche für andere Dachformen an die Gemeinde herangetragen. Nach Abwägung der städtebaulichen und gestalterischen Aspekte der Bebauung am Ortsrand und in Nachbarschaft zur Filialkirche, hat der Gemeinderat beschlossen, auch andere Dachformen zuzulassen und die zulässigen Dachneigungen entsprechend anzupassen.

2.
Änderung Dachform

Um den Bauherren mehr Gestaltungsfreiheit zu gewähren, wird im Baugebiet „Schlossgarten“ als Dachform für die Hauptgebäude Satteldach, Pultdach oder Walmdach zugelassen.
Für Garagen und untergeordnete Anbauten sind auch Flachdächer zugelassen.

3.
Änderung Dachneigung

Aus gestalterischen Gründen, wird die Variationsbreite bei den Dachneigungen auf 10° bis 45° festgesetzt. Dadurch werden bei zweigeschossiger Bauweise innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Trauf- und Firsthöhen auch Gebäude mit flach geneigtem Pultdach möglich.

Örtliche Bauvorschriften
„Schlossgarten –
1. Änderung“
Gemeinde Oberstadien
Begründung

08.07.2010

Rudi Bucher
Antonia Kasten
Dipl.Ing. Freie Architekten
Tannhauser Straße 30
88326 Aulendorf