

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „GROSSER HOFACKER“
DER STADT BAD KROZINGEN, GEMARKUNG BAD KROZINGEN, LANDKREIS BREISGAU-
HOCHSCHWARZWALD

BEIBLATT ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

VORENTWURFSFASSUNG | 14. SEPTEMBER 2022

KOMMUNE:

STADT BAD KROZINGEN
Basler Straße 30, 79189 Bad Krozingen
vertreten durch Herrn Bürgermeister Volker Kieber

PLANUNG:

ARCHITEKTURBÜRO THIELE
Engesserstr. 4a, 79108 Freiburg
Telefon 0761/120 21-0 * Fax 0761/120 21-20
E-Mail info@architekturbuero-thiele.de

BEIBLATT ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
„GROSSER HOFACKER“, DER STADT BAD KROZINGEN, GEMARKUNG BAD KROZINGEN,
LANDKREIS BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD,
VORENTWURFSFASSUNG VOM 14.09.2022

AZ: 1665_2022-09-14_Beiblatt_ÖBV_VE.docx

INHALT

C	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN.....	4
I.	NICHTÜBERBAUTE FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE §74 (1) 3. LBO	4
II.	DACHNEIGUNGEN §74 (1) 1. LBO	4
III.	AUSSENFLÄCHEN DER GEBÄUDE §74 (1) 1. LBO.....	4
IV.	EINFRIEDUNGEN §74 (1) 1. LBO	5
V.	GESTALTUNG VON GARAGEN §74 (1) 1. LBO	5

Die bisherigen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (§7 Nr. 1, §8 Nrn. 3 bis 5, §9 und §11 der Bebauungsvorschriften des Bebauungsplanes „Großer Hofacker“) werden inhaltsgleich als örtliche Bauvorschriften neu erlassen und in diesem Beiblatt zusammenfassend dokumentiert.

C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

RECHTSGRUNDLAGEN:

- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, S. 581, ber. 698), zuletzt geändert §§ 5 und 102a durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098);
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. 2010, S. 357, 358 ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022, S. 1, 4).

I. NICHTÜBERBAUTE FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE | §74 (1) 3. LBO i.V.m §9 (1) LBO - BISHER §7 NR. 1 DER BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke müssen Grünflächen im Sinne von §9 (1) LBO sein.

II. DACHNEIGUNGEN | §74 (1) 1. LBO

BISHER §8 NR. 3 UND 4 DER BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

1. Die Dachneigung muss bei den Hauptgebäuden zwischen 25° und 45° betragen.
Bei Hausgruppen muss die Dachneigung stets die gleiche sein.
2. Bei Dachneigungen über 35° sind Dachgauben an Hauptgebäuden zulässig, sofern ihre Länge zwei Drittel (2/3) der Dachlänge nicht überschreitet.

III. AUSSENFLÄCHEN DER GEBÄUDE | §74 (1) 1. LBO

BISHER §8 NR. 5 DER BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Die Außenflächen der Gebäude sind spätestens 2 Jahre nach Gebrauchsabnahme entsprechend den Baugenehmigungsaufgaben z behandeln.

IV. EINFRIEDUNGEN | §74 (1) 3. LBO

BISHER §9 DER BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

1. Die Einfriedungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind für die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu gestalten.

Gestattet sind Sockel bis 0,3 m Höhe aus Naturstein oder Beton mit Heckenhinterpflanzungen aus bodenständigen Sträuchern.

Die Gesamthöhe der Einfriedungen soll das Maß von 0,80 m nicht überschreiten.
2. In bebauten Straßenzügen (Baulücken) sind Einfriedungen denen der Nachbargrundstücke anzupassen.
3. Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedung ist verboten.

V. GESTALTUNG VON GARAGEN §74 (1) 1. LBO

BISHER §11 DER BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Garagen aus Profilblech und Asbestzement sind nicht zulässig.