



STADT CREGLINGEN  
MAIN-TAUBER-KREIS

## Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan " Schafgärten II "

Stand: 06.12.12

Aufgrund von § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert am 05.03.2010 (GBl. S. 416) hat der Gemeinderat der Stadt Creglingen in öffentlicher Sitzung am 18.12.2012 folgende örtliche Bauvorschriften beschlossen:

### **1 Geltungsbereich des Bebauungsplans**

Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Schafgärten II".

### **2 Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)**

#### **2.1 Dächer**

Keine Aussage ist hinsichtlich der Dachform und Dachneigung getroffen.

Für die Dacheindeckung sind Ziegel oder Betondachsteine zu verwenden. Diese dürfen keine stark glänzende Oberflächenbeschichtung aufweisen.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen pro Dachfläche in der Summe die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten.

Eine einheitliche Gaubenform pro Dachfläche wird festgesetzt, um eine möglichst ausgewogene Dachlandschaft ohne störende Wirkung auf die Umgebung zu erzielen.

#### **2.2 Fassaden**

Keine Aussage ist hinsichtlich der Gestaltung der Fassaden getroffen.

### **3 Anforderungen an Werbeanlagen (§ 74 Abs.1 Nr.2 LBO)**

Lichtwerbung ist nicht zulässig.

- 4 Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der Freiflächen der bebauten Grundstücke (§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)**  
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind überwiegend gärtnerisch anzulegen und mit standortheimischen Bäumen, Sträuchern oder Gehölzgruppen zu bepflanzen.
- 5 Anforderungen an Einfriedungen, Stützmauern (§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)**  
Die Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind nur bis max. 0,8 m Höhe zulässig. Gegenüber privaten Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen bis einer max. Höhe von 1,2 m zulässig. Sichtschutzzäune bis zu einer Höhe von max. 2,0 m sind in der Summe nur auf einer Länge von max. 5,0 m zulässig.  
Stützmauern sind nur bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig.
- 6 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser oder zum Verwenden von Brauchwasser (§ 74 Abs.3 Nr.2 LBO)**  
Die schadlohe Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone ist anzustreben.  
Bei der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers von befestigten Flächen sind die Vorgaben der Niederschlagswasserverordnung vom 22.03.1999 zu berücksichtigen.  
Versickerungen, die punktuell in den Untergrund einschneiden (z.B. Sickerschächte) sind nicht zulässig.  
Regenwasserbehälter müssen über einen Überlauf in die öffentliche Regenwasserableitung verfügen. Sofern das Regenwasser auch als Brauchwasser im Haushalt (z.B. Toilettenspülung) verwendet werden soll, ist sicherzustellen, dass keine Verbindung zwischen Trinkwasser- und Regenwasserinstallation besteht. Es ist wirksam zu verhindern, dass Regenwasser in das öffentliche Trinkwassersystem gelangt. Die Erstellung von Zisternen ist im Baugenehmigungs-/ Kenntnisgabeverfahren darzustellen. Bei der Gemeinde ist eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzerzwang an die Wasserversorgung zu beantragen. Die Nutzung einer Brauchwasseranlage im Haushalt nach §13 Abs. 3 TrinkwV 2001 ist dem Gesundheitsamt mindestens vier Wochen vor Inbetriebnahme anzuzeigen (§ 13 Abs. 1).
- 7 Ordnungswidrigkeiten (§ 75 Abs. 3 LBO)**  
Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die in den §§ 2 bis 7 der örtlichen Bauvorschriften aufgeführten Anforderungen oder Beschränkungen verstößt.  
  
Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

## 8 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Mit Inkrafttreten dieser Satzung und des Bebauungsplanes „Schafgärten II“ sind sämtliche bisherigen Festsetzungen und Vorschriften innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches aufgehoben.

Creglingen, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister Uwe Hehn