

Fertigung:

Anlage:.....4.....

Blatt:.....1 - 2.....

Schriftliche Festsetzungen

zur 2. Änderung

- a) des Bebauungsplans "Wendlingsbühn" und
b) der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften
der Stadt Rheinau, Stadtteil Hausgereut (Ortenaukreis)

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 LBO

Die Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zum rechtsgültigen Bebauungsplan "Wendlingsbühn" vom 12.09.1996 werden wie folgt geändert (inhaltlich geänderte Passagen sind unterstrichen):

Ziff. 1.2.1 wird ersetzt durch:

1.2.1 neu: Die zulässigen Dachneigungen für Hauptgebäude werden gemäß den Eintragungen im Plan festgesetzt.

Ziff. 1.2.2 wird ersetzt durch:

1.2.2 neu: Für Hauptgebäude sind Sattel-, Walm- und Zeltdächer zulässig.

Ziff. 1.2.3 entfällt ersatzlos.

Ziff. 1.2.4 wird ersetzt durch:

1.2.4 neu: Dachgauben und Dacheinschnitte sind bis zu 2/3 der Firstlänge zulässig. Der Abstand zum Ortgang (Vorderkante des Dachvorsprungs) muss mind. 1,50 m betragen. Der Abstand zwischen einzelnen Dachgauben muss mind. 1,00 m betragen. Der Abstand zwischen dem Schnittpunkt der Dachgaube mit der Hauptdachfläche und dem First muss mindestens 1,20 m betragen - gemessen in der Ebene des Hauptdachs.

Ziff. 1.3 wird ersetzt durch:

1.3 neu: Gestaltung von Nebenanlagen, Garagen und Carports

Die Nebengebäude müssen sich hinsichtlich Baumasse und Baugestaltung den Hauptgebäuden unterordnen und in guter baulicher Zuordnung zum Hauptgebäude stehen. Sie sind mit geneigten Dächern zu versehen.

Soweit Garagen nicht in den Hauptbaukörper integriert oder angebaut werden, sind sie mit Sattel- oder Walmdächern (DN: mind. 20°) zu versehen, deren Dacheindeckung in Material und Farbe dem der Hauptbaukörper entspricht.

Angebaute Garagen können mit Pultdächern (DN: mind. 20°) vorgesehen werden.

1.4 neu: Alternativ sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 10 % Neigung auf Garagen und Carports zulässig. Sie sind extensiv zu begrünen.

Der Dachaufbau der extensiven Dachbegrünung kann zwischen 6 und 15 cm liegen. Die Ansaat ist mit Gräsern, Kräutern oder Sedum-Arten durchzuführen.

Freiburg, den 02.11.2020 BU-ta

Rheinau, den

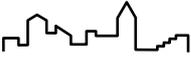
15.07.2021

06.09.2021

02.02.2022

22.02.2022

25.04.2022

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br

Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de

Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de

.....
Planer

.....
Michael Welsche, Bürgermeister

 174Ört06.doc