

Fertigung: .....<sup>5</sup>.....

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

Blatt:.....1 - 4 .....

## Schriftliche Festsetzungen

### zum Bebauungsplan "Hubfeld IV"

### der Gemeinde Kappel-Grafenhausen, OT Grafenhausen (Ortenaukreis)

---

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

## § 74 LBO

### 1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

#### 1.1 Baukörper

Bei Doppelhäusern und Hausgruppen dürfen die Fassaden um max. 1,5 m gegeneinander versetzt werden.

#### 1.2 Dachgestaltung

##### 1.2.1 Es sind folgende Dachformen zulässig:

Satteldach, Pultdach, versetztes Pultdach, Zeltdach, Walmdach.

##### 1.2.2 Für die Hauptbaukörper wird die zulässige Dachneigung gemäß den Eintragungen im Plan festgelegt. Die Dachneigungen von Doppelhäusern und Hausgruppen sind einheitlich zu gestalten bzw. anzupassen.

Doppelhäuser und Hausgruppen sind mit den max. zulässigen Dachneigungen und Satteldächern herzustellen. Abweichend davon können Dachformen und Dachneigungen gemäß den festgesetzten Werten zugelassen werden, wenn durch Baulast gesichert wird, dass benachbarte (angrenzende) Dächer die gleiche Dachform und Dachneigung aufweisen.

Für untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Vordächer, Dachgauben, Wiederkehren, Garagen und Carports) sind abweichende Dachneigungen zulässig.

##### 1.2.3 Dachgauben (Dachaufbauten) und Dacheinschnitte sind nur bis zu insgesamt 1/2 der Gebäudelänge zulässig. Der Abstand zum Ortgang (Außenkante Außenwand) bzw. Grat beim Walm-/Zeltdach muss mindestens 1,0 m betragen. Der Schnittpunkt zwischen der Dachgaube und dem Hauptdach muss mindestens 0,50 m unter dem First liegen – gemessen in der Senkrechten.

##### 1.2.4 Kupfer, Zink oder Blei ist als Dacheindeckung nur in beschichteter oder ähnlicher Weise behandelte Ausführung zulässig. Ausgenommen von dieser Regelung sind hinsichtlich des Dachflächenanteils deutlich untergeordnete Dachflächen (z.B. Gauben, Wiederkehren, Vordächern, Eingangsüberdachungen, Erker u.ä.).

## **2 Gestaltung der unbebauten Flächen**

(§ 74 Abs. 1, Nr. 3 LBO)

- 2.1 Längs der öffentlichen Verkehrsfläche sind Einfriedungen bis max. 1,50 m Höhe zulässig. Einfriedungen als Mauern sind nicht zulässig. Ausnahme: Sockelmauer bis 0,30 m Höhe. Bezugspunkt ist die Straßenhöhe (Straßenmitte).
- 2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen, die im Zusammenhang mit einer Baumaßnahme erforderlich werden, können genehmigt werden. Sie sind im Bauantrag darzustellen.
- 2.3 Die von der Bebauung freizuhaltenden Sichtdreiecke sind von Einfriedungen und jeglicher Art von Nutzungen, auch Kfz, über 0,80 m über der Fahrbahnoberkante freizuhalten (Ausnahme: Hochstämme, Maste).

## **3 Stellplatzverpflichtung**

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs. 1 LBO) wird festgesetzt mit:

- 2 Stellplätze je Wohneinheit.

## **4 Außenantennen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Je Gebäude ist nur eine Antennenanlage auf dem Dach zulässig.

## **5 Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser**

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

- 5.1 Das Niederschlagswasser der Privatgrundstücke, Dachflächen etc. muss über Filterköpfe aus Betonfertigteilen mit künstlichem Filtersubstrat in einem nach DIBT zugelassenen oder gleichwertigen System abgeleitet werden (s. Anlagen). Ein direkter Kanalanschluss ist nicht möglich. Der Abwasserzweckverband Südliche Ortenau AZV ist bereits im Vorfeld der einzelnen Baumaßnahmen einzuschalten. Die geplante Grundstücksentwässerung ist vom AZV zum Bau freizugeben.
- 5.2 Das Regenwasser der HAUPTerschließungsstraßen, der Parkstreifen und Gehwege wird an dezentrale Standorte für großflächig angelegte Mulden geleitet und zur Versickerung gebracht.

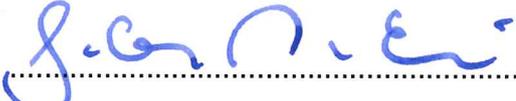
Freiburg, den 26.01.2015 BU-ta  
16.11.2015  
25.01.2016

Kappel-Grafenhausen, den .....  
12 FEB. 2016

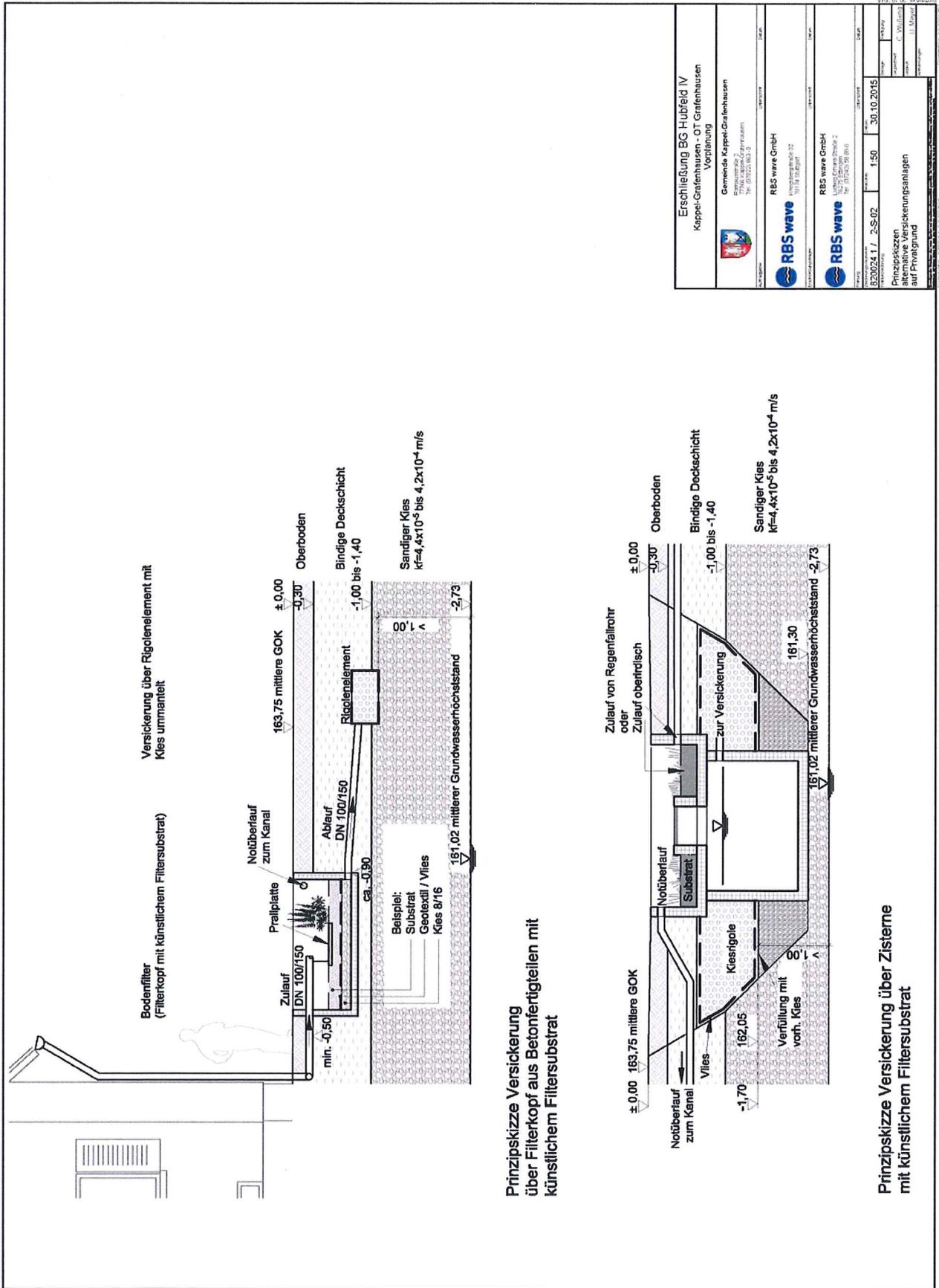
**PLANUNGSBÜRO FISCHER** 

Günterstalstraße 32 ■ 79100 Freiburg i.Br  
Tel. 0761/70342-0 ■ info@planungsbuerofischer.de  
Fax 0761/70342-24 ■ www.planungsbuerofischer.de

  
.....  
Planer

  
.....  
Jochen Paleit, Bürgermeister

128Ört06.doc



Prinzipskizze Versickerung über Filterkopf aus Betonfertigteilen mit künstlichem Filtersubstrat

Prinzipskizze Versickerung über Zisterne mit künstlichem Filtersubstrat

Erschließung BG Hubfeld IV Kappel-Grafenhausen-OT Grafenhausen Vorplanung	
Gemeinde Kappel-Grafenhausen 77760 Kappel-Grafenhausen Tel. 09225 954-0	RBS wave GmbH Kappelgrafenhäuser Str. 22 77760 Kappel-Grafenhausen Tel. 09225 951 80-0
RBS wave	RBS wave GmbH
RBS wave	RBS wave GmbH
820024 1 / 2-S-02	1:50
30.10.2015	
Prinzipskizzen alternative Versickerungsanlagen auf Privatgrund	