

2. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften „Erlacher Weg“, Gniebel, im Bereich der Grundstücke Flst. Nrn. 535 und 542/1

Deckblatt Örtliche Bauvorschriften vom 05.10.2022

1.1 Dachform:

1.1.1 Für Hauptgebäude sind Satteldächer und Satteldächer mit Krüppelwalm zulässig, für Garagen und überdachte Stellplätze Satteldächer. Bezüglich der Dachneigungen gelten die Einschriebe im Lageplan. Sofern Garagen oder überdachte Stellplätze mit dem Hauptgebäude eine bauliche Einheit bilden, ist deren Dachneigung der Dachneigung des Hauptgebäudes anzugleichen (maximal 3° Differenz). Garagen und überdachte Stellplätze sind auch mit begrünten Flachdächern zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze mit Satteldächern an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze sind hinsichtlich der Dachneigung gestalterisch aufeinander abzustimmen.

1.1.2 Untergeordnete Bauteile (wie z.B. Terrassenüberdachungen, Eingangsüberdachungen, Wintergärten, Balkonüberdachungen, Anbauten, Vorbauten, Erker etc.) und Dachaufbauten sind auch mit anderen Dachformen und Dachneigungen zulässig. Untergeordnete Bauteile im Sinne dieser Vorschrift sind nicht auf die Maße nach § 5 Abs. 6 LBO beschränkt.

1.1.3 Abweichend von den vorstehenden Vorschriften zur Dachgestaltung sind zudem Gebäude und Gebäudeteile im rückwärtigen Grundstücksbereich (z.B. Kleinwohnhäuser, Anbauten, Erweiterungsbauten), sofern sie nicht schon unter die Ziffer 1.1.2 fallen, mit anderen Dachformen und Dachneigungen als in Ziffer 1.1.1 bestimmt, zulässig. Als rückwärtiger Grundstücksbereich im Sinne dieser Vorschrift gilt der Bereich hinter der tatsächlichen rückwärtigen Bauflucht des jeweiligen Hauptgebäudes.

1.2 Dacheindeckung:

Die Dacheindeckungen sind nur mit Dachsteinen (Tonziegeln oder Betondachsteinen) zulässig. Zulässig sind nur die Farbtöne braun, rotbraun, ziegelrot, grau und anthrazit. Dachbegrünungen und Anlagen zur Solarenergienutzung sind, auch vollflächig, zulässig. Flachdächer sind mit extensiver oder intensiver Dachbegrünung (Substratstärke mindestens 10 cm) auszuführen, sofern diese nicht als Dachterrassen genutzt werden. Diese Vorgaben gelten nicht für Dachaufbauten und für Gebäude und Gebäudeteile nach Ziffern 1.1.2 und 1.1.3.

7. Stellplatzverpflichtung (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Je Wohneinheit über 50 m² Wohnfläche (ermittelt nach der Wohnflächenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346)) sind mindestens 1,5 separat anfahrbare, den Vorgaben der Garagenverordnung entsprechende Stellplätze herzustellen. Bei der Errichtung von Doppelhäusern gilt diese Verpflichtung je Doppelhaushälfte (z.B. sind somit je Doppelhaushälfte mit einer Wohneinheit mindestens 2,0 Stellplätze herzustellen). Bei der Ermittlung der Zahl der Stellplätze werden Garagen mitgerechnet, die Stauräume vor den Garagen jedoch nicht.

Ausgefertigt!

Pliezhausen, den TT.MM.JJJJ

Christof Dold
Bürgermeister