

# Gemeinde Steinen

## Landkreis Lörrach

### Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan

#### „Hutmatt II“

In Ergänzung zum Zeichnerischen Teil gelten gemäß § 74 LBO folgende Örtliche Bauvorschriften:

#### **1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

§ 74 Abs.1 Nr. 1 LBO

In den Allgemeinen Wohngebieten **WA 1** und **WA 2** sind ausschließlich Flachdächer und Flach geneigte Dächer mit einer Neigung von 3° – 10° Grad zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet **WA 3** sind Flachdächer und Flach geneigte Dächer mit einer Neigung von 3° – 10° Grad und Satteldächer mit einer Neigung von 35° – 45° Grad zulässig.

#### **2 Anlagen zur Gewinnung von erneuerbaren Energien**

§ 74 Abs.1 Nr. 1 LBO

2.1 Kollektoren zur Nutzung solarer Energie sind von der Örtlichen Bauvorschrift 1 ausgenommen. Zulässig ist eine Aufständerrung bis 1,00 m.

#### **3 Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke**

§ 74 Abs.1 Nr. 3 LBO

3.1 Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Abgrabungen für Lichthöfe o.ä. sind zu vermeiden und bei größerem, nicht zu vermeidendem Versprung ist das Gelände zu terrassieren.

3.2 Lose Steinschüttungen (Schottergärten) und Vliese sind unzulässig.

## 4 Einfriedungen

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

- 4.1 Um die Sichtbeziehungen zu wahren, dürfen Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen eine maximale Höhe von 0,80 m aufweisen. Sonstige Einfriedungen in **WA 1 und WA 2** sind bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig.
- 4.2 Im Allgemeinen Wohngebiet **WA 3** dürfen Einfriedungen zwischen den Wohngrundstücken 1,80 m nicht überschreiten.
- 4.3 Einfriedungen müssen zu öffentlichen und privaten Verkehrsflächen - auch zu Fußwegen - einen Mindestabstand von 0,5 m einhalten.

## 5 Stellplatzschlüssel

§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO

Für die Wohngebiete **WA 1, WA 2** und **WA 3** gilt folgender Stellplatzschlüssel:

- Für Wohnungen bis 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche 1,0 Stellplatz,
- für Wohnungen mit über 50 m<sup>2</sup> bis 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche 1,5 Stellplätze und
- für Wohnungen mit über 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche 2,0 Stellplätze.