

# Gemeinde Appenweier

- ORTENAUKREIS -



## Bebauungsplan „Sonnenhof 1. Änderung“ Kernort Appenweier

### SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

**A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

**B Hinweise**

**C Bauordnungsrechtliche Vorschriften**

**Stand 07.05.2008**

Festsetzungen nach § 9 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit den  
Vorschriften der BauNVO

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316);
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- **Landesbauordnung** (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (GBl. S. 884, 895)
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S.58)

### Allgemeine Angaben

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

## A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

### A 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

#### A 1.1 Dorfgebiet (MD) (§5 BauNVO)

Gemäß § 1 (5) BauNVO werden die im MD nach § 5 (2) BauNVO allgemein zulässigen Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse (Nr.4), sonstige Gewerbebetriebe (Nr. 6), Gartenbaubetriebe (Nr. 8) sowie Tankstellen (Nr. 9) ausgeschlossen.

Die ausnahmsweise zulässige Nutzungen nach § 5 (3) BauNVO werden gemäß § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen. Des Weiteren sind nach §1 Absatz 9 BauNVO Stallgebäude für landwirtschaftliche Nutzungen ausgeschlossen.

### A 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

#### A 2.1 GRZ - Grundflächenzahl (§§ 16, 19 BauNVO)

- laut Planeintrag als Höchstmaß –

Terrassen sind als Ausnahme gemäß §16 Abs.6 BauNVO als bauliche Anlagen im Sinne des §19 Abs.4 Satz1 bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche mitzurechnen.

**A 2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO)**

- laut Planeintrag als Mindest- und Höchstmaß –

Die Traufhöhen (TH) werden gemessen von der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Die Firsthöhe (FH) wird definiert durch die Oberkante Dachfirst / Gebäude.

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) ist in den Eingabeplänen (Schnitte, Ansichten) im Bezug auf das vorhandene und geplante Gelände sowie die angrenzenden Erschließungsflächen darzustellen. Ausnahmsweise darf die EFH um max. 0,5m überschritten werden, wenn dabei die maximalen Trauf- und Firsthöhen nicht überschritten werden.

- Zahl der Vollgeschosse laut Planeintrag zwingend -

**A 3 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (2,4) BauNVO)**

- siehe Planeintrag -

E = nur Einzelhäuser zulässig (§22 (2) BauNVO)

E +H+D = Einzelhäuser, Hausgruppen und Doppelhäuser zulässig (§22 (2) BauNVO)

**A 4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**

- Baugrenzen laut Planeintrag -

Terrassen sind als Ausnahme gem. § 23 Abs. 3 Satz 3 auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

- Baulinien laut Planeintrag -

Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.  
Ausnahme sind Einhausungen für private Abfallbehälter auf dem Privatgrundstück bis 3 m<sup>3</sup>  
(s. örtl. Bauvorschriften C 6)

**A 5 Stellung der baulichen Anlagen (§9 (1) 2 BauGB, §23 BauNVO)**

Die Firstrichtungen sind entsprechend dem Planeintrag auszurichten.

**A 6 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)****A 6.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (VBZ)  
Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich**

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Verkehrsberuhigter Bereich - dienen der Erschließung des Plangebiets und sind für die gleichberechtigte Benutzung durch Fußgänger, Radfahrer und Kraftfahrzeuge auszubilden. Innerhalb des verkehrsberuhigten Bereichs sind mindestens vier öffentliche Stellplätze anzulegen.

**A 6.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (VBZ)  
Zweckbestimmung Bushaltestelle**

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Verkehrsberuhigter Bereich – beziehen sich auf die Lage der Bushaltestelle an der Ortenauerstraße. Die funktionalen Erfordernisse der Haltestellenan- und Abfahrt sind bei der Erschließungsplanung zu beachten.

**A 7 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 (1), Nr. 11 BauGB)**

- laut Planeintrag -

In den dargestellten Bereichen sind Grundstückszu- und abfahrten unzulässig.

**A 8 Pflanzgebote (§ 9 (1) 25a BauGB)****A 8.1 Pflanzgebot 1 (PfG 1)**

Im verkehrsberuhigten Bereich (öffentlicher Straßenraum) sind zur Gliederung des Straßenraums hochstämmige Laubbäume 2. Ordnung in einer Mindestqualität von 3xv, mB, Stammumfang 18/20 cm zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Baumstandorte können an die Erschließungsplanung des Straßenraum und der Lage der privaten Grundstückszufahrten angepasst werden. An den Pflanzstandorten ist ein ausreichendes Pflanzquartier von mind. 8 qm zu garantieren.

**A 8.2 Pflanzgebot 2 (PfG 2)**

Zur Akzentuierung der Einfahrtssituation in das Plangebiet ist ein hochstämmiger Laubbaum 1. Ordnung in einer Mindestqualität von 3xv, mB, Stammumfang 20/24 cm zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

**A 8.3 Pflanzgebot 3 (PfG 3)**

Zur Durchgrünung des Plangebietes sind hochstämmige Laubbäume in einer Mindestqualität von 3xv, Stammumfang 16/18 cm zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Baumstandorte können an die Freiflächengestaltung der privaten Grundstücksflächen angepasst werden.



**A 9 Gestaltung der nicht überbauten Fläche, Oberflächengestaltung (§ 1a (1) BauGB)**

Die nicht überbauten Flächen müssen mit Ausnahme der zulässigen Überschreitungen durch Terrassen und der Bebauung mit Nebenanlagen und Erschließungsflächen als Grünflächen angelegt werden, sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft als solche zu unterhalten. Das natürliche Gelände ist nur soweit zu verändern, als dies zur ordnungsgemäßen Errichtung und Erschließung der baulichen Anlagen notwendig ist. Die Bodenbeläge für Stellplätze, Wege, Zufahrten mit Ausnahme der Haupteerschließung sind in wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Flachdächer von Garagen/Carports sind mit einer Schichtdicke von mindestens 5 cm zu versehen und extensiv zu begrünen.

**A 10 Stellplätze, Garagen, Carports und Tiefgaragen (§ 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB)**

Garagen und Tiefgaragen sind innerhalb des Plangebiets unzulässig.

Im Baufeld „A“ sind Stellplätze nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Die Zufahrt zu den Stellplätzen im Baufeld „A“ ist festgesetzt (siehe Planeintrag). Im Baufeld B sind Stellplätze (St) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie vorgelagert vor Garagen/Carports zulässig.

Im Baufeld „A“ sind Carports unzulässig. Im Baufeld „B“ sind Garagen/Carports (CP) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen nur bei Einzelgebäuden. Den Garagen/Carports ist zum öffentlichen Straßenraum hin eine für einen weiteren PKW ausreichende Aufstellfläche als zusätzlicher Stellplatz vorzulagern. Die den Garagen/Carports vorzulagernde Aufstellfläche ist auf den Baugrundstücken im Baufeld „B“ allgemein zulässig.

**A 12 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)**

Im Baufeld „B“ dürfen Wohngebäude (Einzelgebäude, Doppelhaushälfte, einzelne Einheit Hausgruppe) nicht mehr als eine Wohnung haben.

## **B HINWEISE**

### **B 1 Denkmalschutz**

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Funden, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, gem. § 20 DschG dies der zuständigen Fachbehörde anzuzeigen ist. Die Möglichkeit der Fundbergung ist einzuräumen. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§27 DSchG) wird verwiesen.

### **B 2 Grundwasser**

Wird bei Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist dies gemäß § 37 IV WG der zuständigen Fachbehörde unverzüglich anzuzeigen. Die Bauarbeiten sind bis zur Entscheidung der Fachbehörde einzustellen. Für eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit und eine Grundwasserumleitung während der Standzeit der Gebäude ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist unzulässig.

### **B 3 Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser - Regenwasserbehandlung**

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 45b Abs. 3 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg, geändert durch das Wasserrechtsvereinfachungs- und -beschleunigungsgesetz vom 15.07.1998, Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01. Januar 1999 erstmals bebaut, befestigt oder an die Kanalisation angeschlossen werden, durch Versickerung oder ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer beseitigt werden soll, sofern dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist.

Die Weiterverwendung von Regenwasser oder dessen Rückführung in den natürlichen Wasserkreislauf ist anzustreben. Möglichkeiten zur Reduzierung der Abflussmengen auf den Grundstücken sind die Rückhaltung und Verdunstung vor Ort. Geeignete Maßnahmen auf den Einzelgrundstücken sind Dachbegrünung und Zisternen zur Brauchwassernutzung. Die Anlage von Zisternen auf den Grundstücken dient der Speicherung und Weiterverwendung von Regenwasser zur Gartenbewässerung oder als Brauchwasser. Das anfallende Oberflächenwasser der Dachflächen wird über ein eigenes Leitungssystem in eine Zisterne eingeleitet und dort nach Bedarf entnommen.

### **B 4 Bodenschutz**

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes und den schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§1a BauGB) wird hingewiesen. Der Bodenaushub ist auf das erforderliche Mindestmass zu begrenzen. Anfallender überschüssiger Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden bzw. einzubauen. Das natürliche Gelände soll nur soweit verändert werden, als dies zur ordnungsgemäßen Errichtung und Erschließung notwendig ist.

Bei Ausbau, Zwischenlagerung und Einbau von Ober- und Unterboden sind die Hinweise der Informationsschrift des Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg "Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahme" zu beachten. Auf die §§ 4 und 7 des Bodenschutzgesetzes wird hingewiesen.

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor einer nachhaltigen Veränderung zu schützen. Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BodSchG gewährleisten (Schütthöhe max. 2 m, Schutz vor Vernässung).



## **B 5 Altstandorte / Bodenverunreinigungen**

Innerhalb des Plangebietes liegt entsprechend einer vorgenommenen historischen Erhebung altlastenverdächtiger Flächen eine Altlastenverdachtsfläche der ehemaligen ARAL-Tankstelle.

Mit Gutachten vom 07.09.2006, Auftrags-Nr. 20475 hat die Ingenieurgesellschaft GHJ, Karlsruhe, im Zuge des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans auf dem genannten Grundstück umwelttechnische Untersuchungen durchgeführt. Die Erkundungsergebnisse sind dokumentiert und liegen dem Bebauungsplan als Anlage bei.

Ein weiteres Gutachten (Chem. Labor Dr. Vogt, Karlsruhe, 1998) liegt zum Bereich der ehemaligen KfZ-Werkstatt und den zugehörigen Lagerflächen vor.

Nach Prüfung und Wertung der im Rahmen der Erkundungsmaßnahmen festgestellten Untersuchungsergebnisse wurden von Seiten des Landratsamtes Offenburg, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz hinsichtlich der Wirkungspfade „Boden/Grundwasser“ und „Boden/Mensch“ weitere Maßnahmen für nicht erforderlich gehalten.

Der Altstandort wurde auf dem Beweismiveau BN 2 hinsichtlich des bewertungsrelevanten Wirkungspfadepades „Boden / Grundwasser“ in „B = Belassen zur Wiedervorlage“ eingestuft. Die Einstufung in „B = Belassen zur Wiedervorlage“ bedeutet, dass kein weiterer Handlungsbedarf besteht, jedoch bei einer Änderung von bewertungsrelevanten Sachverhalten (z.B. Umnutzung, Neubebauung...) über das weitere Verfahren erneut zu entscheiden ist. Die Einstufung in „Belassen zur Wiedervorlage“ ist demnach nicht gleichbedeutend mit der Schadstofffreiheit des Grundstücks.

Wie aus dem Gutachten vom 07.09.06 zu entnehmen ist, muss bei dem geplanten Gebäuderückbau bzw. bei Eingriffen in den Untergrund insbesondere im Bereich der Tanks, des Abscheiders und im Bereich des Lagerplatzes mit lokalen Bodenverunreinigungen gerechnet werden.

Im Hinblick auf die geplante Umnutzung des Grundstücks sind diese Bodenverunreinigungen nach Maßgabe des Landratsamtes zur Vorsorge ordnungsgemäß durch Bodenaushub zu sanieren. Die altlastenrelevanten Arbeiten sind durch ein in der Altlasten- und Schadensfallbearbeitung erfahrenes Ingenieurbüro gutachterlich zu begleiten und der Sanierungserfolg in Form eines Berichtes zu dokumentieren. Der Bericht ist dem Landratsamt Offenburg vorzulegen.

Sollten bei der Durchführung der weiteren Erdarbeiten auf dem Baugrundstück auch außerhalb der altlastenverdächtigen Fläche geruchliche und/oder sichtbare Auffälligkeiten festgestellt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, so ist die zuständige Fachbehörde unverzüglich zu informieren.

## **B 6 Herstellen von Verkehrsflächen**

Es wird darauf hingewiesen, dass Hinterbeton bis 20cm, Betonsockel, An- und Abböschungen infolge Herstellung der Verkehrsanlagen sowie Straßenbeleuchtungsmasten vom jeweiligen Eigentümer auf seinem Grundstück zu dulden sind.

**B 7 Energiegewinnung**

Aufgrund der Orientierung der Mehrzahl der Gebäude sind aus Gründen der Umweltvorsorge regenerative Energiesysteme erwünscht. Im Rahmen der Festsetzungen sind diese Anlagen zulässig.

**B 8 Artenverwendungsliste Öffentliche Grünflächen / Straßenräume**

Folgende Gehölzarten werden zur Verwendung empfohlen:

**Pflanzgebot 1 – Straßenraum Verkehrsberuhigter Bereich**

Mehlbeere	-	Sorbus aria "Magnifica"
Stadtlinde	-	Tilia cordata "Greenspire"
Feld-Ahorn	-	Acer campestre
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Trauben-Kirsche	-	Prunus padus

**Pflanzgebot 2 – Akzentuierung Eingangssituation**

Roßkastanie	-	Aesculus hippocastanum i.S.
Spitz-Ahorn	-	Acer platanoides
Bergahorn	-	Acer pseudoplatanus
Walnuß	-	Juglans regia

**Pflanzgebot 3 - Private Grundstücksflächen**

Hausbäume, kleinkronige standortgerechte Baumarten und Großsträucher z.B.:

Feldahorn	-	Acer campestre
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Haselnuß	-	Corylus avellana
Späte Traubenkirsche	-	Prunus serotina
Rostbartahorn	-	Acer rufinerve
Kupfer-Felsenbirne	-	Amelanchier lamarkii
Baum-Magnolie	-	Magnolia kobus
Gefüllte Vogelkirsche	-	Prunus avium ‚Plena‘
Flieder	-	Syringa vulgaris
Cornelkirsche	-	Cornus mas

Sowie Hochstamm – Obstbaumarten: Regionalspezifische lokaltypische Sorten



## **B 9 Freiflächengestaltungsplan - Artenverwendungsliste**

Mit der Vorlage von Bauanträgen sind vom Antragsteller fachlich qualifizierte Freiflächengestaltungspläne mit Darstellung und Erläuterung der grüngestalterischen Maßnahmen vorzulegen. Dieser soll vorzugsweise enthalten:

- die zu erhaltenden, zu entfernenden und neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher mit Angaben zu ihrer Art und Größe;
- Angaben zur Veränderung der Grundstücksoberfläche;
- Angaben zu befestigten Flächen (Terrassen, Wege, Aufstellbereiche) und Nebenanlagen in ihrer Lage und Materialwahl.

## **C Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

Rechtsgrundlagen der Örtlichen Bauvorschriften dieses Bebauungsplanes sind:

### **Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)**

In der Fassung vom 8.8.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004

### **Allgemeine Angaben**

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

### **C 1 Dachgestaltung (§ 74 (1) LBO)**

#### **C 1.1 Farbe und Material der Dacheindeckung**

Die Dacheindeckung ist in Ziegeln oder Betondachsteinen in der Form von Dachziegeln auszuführen. Für die Dacheindeckung ist naturrotes bis rotbraunes oder grau-anthrazitfarbenedes Material zu verwenden.

Dächer von Garagen/Carports sind extensiv zu begrünen.

Ausnahmen zu den vorgenannten Festsetzungen können für die Nutzung regenerativer Energien zugelassen werden.

#### **C 1.2 Dachform/Dachneigung**

- **Baufeld A**, siehe Planeintrag

- **Baufeld B**

- Einzelgebäude können mit Satteldach bzw. Walmdach ausgeführt werden.

- Hausgruppen und Doppelhäuser sind mit Satteldächern zu errichten.

Je Gebäude (Einzel- und Doppelhäuser) und Gebäudegruppe (Hausgruppen) ist eine einheitliche Dachform und Dachneigung vorzusehen, bei Satteldächern sind versetzte Dachformen zulässig.

Bei Garagen/Carports sind nur Flachdächer mit 0° - 3° oder Pultdächer mit 3° -15° zulässig.

### **C 1.3 Dachaufbauten**

Für Dachgauben gelten folgende Regelungen:

- In ihrer Gesamtbreite dürfen sie die Hälfte der Dachlänge nicht überschreiten.
- Vom Ortgang von der Traufe, vom First her haben die Gauben einen Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten.
- Die Gauben sind in Material und Farbe wie das Hauptdach einzudecken.

### **C 2 Äußere Gestaltung (§ 74 (1) Nr.1 LBO)**

Außer Glas sind glänzende und Licht reflektierende Materialien als Außenwandmaterialien nur zulässig, wenn sie einer aktiven oder passiven Nutzung der Sonnenenergie dienen.

### **C 3 Werbeanlagen (§ 11 (3) i.V.m. § 74 (1) Nr.2 LBO)**

Werbeanlagen sind genehmigungspflichtig. Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig. Sie müssen sich in die architektonische Gestaltung der Fassade des jeweiligen Gebäudes einfügen und sind auf die Erdgeschoßzone (definiert bis Brüstungsunterkante des 1. Obergeschosses) zu beschränken.

Die Werbeanlage darf je Gebäudeseite eine Ansichtsfläche von 1,0 qm nicht überschreiten. Werbeanlagen mit grellen Farben, wechselndem oder bewegtem Licht, Videowände, u.ä. sind unzulässig. Bei beleuchteten Werbeanlagen sind insektenfreundliche Beleuchtungskörper zu verwenden.

Werbeanlagen und Automaten sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

### **C 4 Einfriedigungen (§ 74 (1) Nr.3 LBO)**

#### **C 4.1 Art der Einfriedigung**

In Abgrenzung zwischen Öffentlichem Straßenraum und privaten Grundstücksflächen sind folgende Einfriedigungen gestattet:

- Sockelmauern bis 0,30 m Höhe
- Holzzäune (Lattenzäune)
- Metallgitterzäune
- Heckenpflanzungen mit heimisch standortgerechten Gehölzen, Nadelgehölze, giftige, stachelige oder verletzungsträchtige Arten sind als Heckenpflanzungen ausgeschlossen

In Abgrenzung zwischen privaten Grundstücksflächen sind folgende Einfriedigungen gestattet:

- Holzzäune (Lattenzäune)
- Heckenpflanzungen mit heimisch standortgerechten Gehölzen, Nadelgehölze, giftige, stachelige oder verletzungsträchtige Arten sind als Heckenpflanzungen ausgeschlossen

#### **C 4.2 Höhe der zulässigen Einfriedigungen**

Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf entlang der öffentlichen Verkehrsflächen das Maß von 0,80 m nicht überschreiten, gemessen ab Oberkante Belag Straße / Schrammbord. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen zwischen privaten Grundstücksflächen darf das Maß von 1,20m nicht überschreiten.



**C 4.3 Abstand der Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen**

An öffentlichen Verkehrsflächen ohne Gehweg dürfen feste Einfriedigungen nur im Abstand von mindestens 0,50 m hinter Fahrbahnrand angelegt werden. Ausnahme Rasenbordsteine bis zu einer Höhe von 0,15 m über Fahrbahnoberkante. Einfriedigungen im Bereich der Bushaltestelle an der Ortenauer Straße haben die funktionalen Anforderungen der An- und Abfahrt der Busse und der Wartezone zu beachten.

**C 5 Garagen und Stellplätze (§ 74 (2) Nr.2 LBO)**

Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze auf dem Privatgrundstück nachzuweisen

**C 6 Gestaltung von Nebenanlagen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)**

Plätze für private Abfallbehälter sind auf dem Privatgrundstück, straßenseitig anfahrbar anzuordnen, einzuhausen und zu begrünen  
In der Plandarstellung gekennzeichnete Stellplatzanlagen sind einheitlich zu gestalten.

**C 7 Gestaltung der privaten Grundstücksflächen (§74 (1) Nr. 3 LBO)**

Die nicht überbaubaren und nicht Erschließungszwecken dienenden privaten Grundstücksflächen sind gärtnerisch bzw. gemäß Vorgaben der planungsrechtlichen Festsetzungen (Pflanzgebote) zu gestalten.

**C 8 Freileitungen, Außenantennen (§74 (1) Nr. 4, 5 LBO)**

Im Plangebiet sind Niederspannungsfreileitungen unzulässig, Neu zu verlegende Leitungen für elektrische Energie- und Fernmeldeanlagen sollen in Erdkabel verlegt werden.

Auf jedem Gebäude ist höchstens eine Außenantenne zulässig.

**C 9 Gemeindegatzung**

Die Satzungen der Gemeinde Appenweiler für die Entwässerung und für die Wasserversorgung sind zu beachten.

**C 10 Ordnungswidrigkeiten (§ 75 (2, 3 und 4) LBO)**

Ordnungswidrig handelt, wer den Festsetzungen der hier erlassenen Örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Bei Zuwiderhandlungen gelten die Bestimmungen des §75 LBO.

Appenweiler, den 14.01.2009

  
Hansjürgen Stein  
Bürgermeister

