

Gemeinde Sipplingen

GRUNDSÄTZE vom 30.01.2018

für die planerische und gestalterische Beurteilung von Planungen und Vorhaben im Bereich „Breitenweingarten“

A Bauliche Nutzung

1.

Die maximal zulässige Größe der überbaubaren Grundstücksfläche ist an die Grundflächen (tatsächliche GRZ) der näheren Umgebung anzupassen.

2.

Die Firsthöhe hat sich in die bestehende Firstlinie der Nachbargebäude einzufügen. Die First- und Traufhöhen der Nachbargebäude sind darzustellen. Angleichung der Höhe baulicher Anlagen an die der näheren Umgebung (maximale zulässige Firsthöhe in NN oder Meter über Gelände).

3.

Mindestens 2 Stellplätze je Wohneinheit auf dem Grundstück. Sollten Sozialwohnungen geschaffen werden sind auch 1 Stellplatz pro Wohneinheit möglich.

4.

Maximal 3 Wohneinheiten auf dem Grundstück. Sollten Sozialwohnungen gebaut werden, kann diese Zahl überschritten werden.

B Äußere Gestaltung

5.

Putzfassaden in weißen oder pastellierten Farben. Fassaden in Klinker oder glänzenden Materialien sind nicht zulässig.

Dacheindeckungen in Ziegel in matten und gedeckten Farben.

PV-Anlagen sind zulässig.

6.

Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 22° bis 50° zulässig; verschiedene Dachflächen des Hauptdaches eines Gebäudes müssen die gleiche Dachneigung haben.

a)

Dachgaupen und Wiederkehren sind nur bis zu insgesamt der Hälfte der Länge der zugehörigen gesamten Dachlänge zulässig. Länge des einzelnen Dachaufbaus max. 5,00 m.

b)

Dacheinschnitte sind nicht zulässig

7.

Nebengebäude mit Flachdächern (Garagen oder Lager), sollten sie nicht als Terrassen genutzt werden, sind zu begrünen.

8.

Unabhängig der oben genannten Grundsätze der äußeren Gestaltung ist der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung für den Ortskern zu beachten.

C Gestaltung unbebauter Flächen

9.

Veränderungen im Gelände (Aufschüttungen, Abgrabungen) müssen im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben erforderlich sein; diese sind in der Planung im ursprünglichen Bestand und der gewünschten Ausführung darzustellen und bedürfen der Genehmigung.

10.

Einfriedigungen als Mauern sind nicht zulässig. Stützmauern sind als Trockenmauern zulässig, müssen in der Planung dargestellt werden und sind zu begrünen.

11.

Anfallendes Oberflächenwasser (RW) ist gemäß der LBO an der Stelle des Anfallens zu versickern. Ist dies bautechnisch oder geologisch nicht möglich, wird eine Pufferung mittels Mulde, Rigole oder Zisterne mit Notüberlauf in die öffentliche Kanalisation notwendig. Zisternen müssen, sollten sie zu Pufferzwecken verwendet werden, bewirtschaftete Zisternen sein.

12.

Ausrichtung des Bauvorhabens, Bauweise und Bebauungstiefe müssen sich an vorhandenen Fluchtlinien der näheren Umgebung orientieren.

13.

Zur Beurteilung der gestalterischen Einfügung des Bauvorhabens kann ein Stangengerüst gefordert werden.