

**GEMEINDE SEXAU**

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ZUR 1. ÄNDERUNG DES  
BEBAUUNGSPLANES „MÜHLEBÄCHLE“**

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 11.04.2019

## **1 Dachgestaltung**

### **1.1 Dachform, Dachneigung, Dachfarbe**

Bei Hauptgebäuden sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung entsprechend den Eintragungen in zeichnerischen Teil zulässig.

Bei Nebengebäuden in den Nutzungsbereichen 6 und 9 sind auch andere Dachformen mit Dachneigungen gemäß den Eintragungen im zeichnerischen Teil zulässig.

Freistehende Garagen und Nebengebäude müssen eine Dachneigung von mindestens 18° aufweisen. Carports als überdachte Stellplätze mit mindestens zwei offenen Seiten sind mit Flachdach (0° oder mehr) zulässig.

Bei Wohngebäuden sind als Dacheindeckung nur Ziegel oder Dachsteine in roten bis rotbraunen Farbtönen zulässig. Nicht zulässig sind schwarze oder anthrazitfarbene Dacheindeckungen sowie Wellzementplatten.

### **2.2 Dachgestaltung**

Als Dachaufbauten sind nur Schlepp-, Giebel- und Dreiecksgauben zulässig. Dachaufbauten sind nur bis zu 1/3 der Länge der zugehörigen Dachseite zulässig. Der Abstand zu den Ortgängen muss mindestens 1,50 m betragen. Zwischen mehreren Gauben ist dieser Abstand ebenfalls einzuhalten. Die Minstdachneigung für Schleppgauben beträgt 15°; der Dachansatz muss mindestens 0,50 m unter dem Hauptfirst liegen. Giebelständige- und Dreiecksgauben müssen mindestens dieselbe Dachneigung wie das Hauptdach aufweisen, der Nebenfirst muss mindestens 0,50 m unter dem Hauptfirst liegen

### **2.2 Dachüberstände**

Es sind Dachüberstände von mindestens 0,50 m (waagrecht gemessen von der Außenmauer bis zur Außenkante der Dachhaut) an der Traufe und mindestens 0,40 m am Ortgang herzustellen.

## **3 Stellplatzverpflichtung**

Je Wohnung sind 2 Stellplätze auf dem Grundstück herzustellen.

## **4 Unbebaute Flächen**

Die befestigten Flächen auf den privaten Grundstücken sind auf ein Minimum um zu reduzieren. Hofflächen und Zufahrten sowie Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. wassergebunden Decke, Rasenpflaster und Verbundsteinpflaster in Sand verlegt) auszubilden.

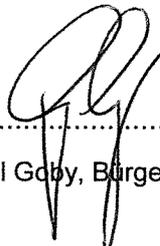
**5 Retentionszisternen (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)**

Zur Entlastung der Abwasseranlagen, zur Vermeidung von Überschwemmungsgefahren und zur Schonung des Wasserhaushalts ist das Niederschlagswasser von Dachflächen auf jedem Baugrundstück zu sammeln und nur gedrosselt abzuleiten. Sofern das Niederschlagswasser nicht vollständig auf dem Grundstück zurückgehalten (versickert) werden kann, ist eine Retentionszisterne herzustellen, die mit einem Anschluss an den öffentlichen Regenwasserkanal oder Vorfluter vorgesehen werden kann.

Die Größe des Rückhaltevolumens der Retentionszisterne ist so zu dimensionieren, dass je 100 qm versiegelte Grundstücksfläche mindestens 2 cbm Rückhaltevolumen vorhanden sind und der Drosselabfluss mindestens 0,2 l/s und max. 0,3 l/s pro 100 qm versiegelte Fläche beträgt.

Sexau, den 11.04.2019

(Datum des Satzungsbeschlusses)

  
.....  
(Michael Goby, Bürgermeister)

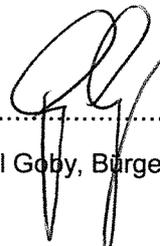


.....  
(Dienstsiegel)

**Ausgefertigt:**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser 1. Bebauungsplanänderung und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften unter Beachtung der dazugehörigen Verfahren mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Sexau übereinstimmt.

Sexau, den **17. April 2019**  
.....

  
.....  
(Michael Goby, Bürgermeister)



.....  
(Dienstsiegel)

Diese örtlichen Bauvorschriften wurden durch Bekanntmachung vom **26. April 2019**  
gemäß § 10 Abs. 3 BauGB **rechtswirksam**.