

Entwurf

# Satzung

## über Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Etwiese“ 2. Änderung

Aufgrund des § 74 Abs. 1 der Landesbauordnung (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GB I. Nr.1 S.1) und § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S 581, S 698), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S.1095), hat der Gemeinderat der Gemeinde Angelbachtal am .....die Satzung über Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Etwiese“, 2. Änderung beschlossen:

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist dem beigefügten Übersichtsplan vom 09.07.2020 zu entnehmen.

### § 2 Örtliche Bauvorschriften

Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken im Geltungsbereich dieser Satzung werden nach § 74 LBO folgende Örtliche Bauvorschriften festgesetzt :

#### **1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) 1. LBO)**

##### **1.1. Dachgestaltung der Hauptbaukörper**

###### **1.1.1 Dachneigung**

Es sind Dachneigungen zwischen 0° und 30° zulässig.

###### **1.1.2 Dachfarbe/-material**

Geneigte Dachflächen sind in Rot-/Braun- oder Grau-/Anthrazit-Tönen einzudecken.  
Ebenfalls zulässig sind begrünte Dachflächen.

#### **2. Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) 3. LBO)**

##### **2.1. Einfriedungen**

Die zulässige Höhe von Einfriedungen darf zum Schutz gewerblich genutzter Flächen das Maß von 2,00 m nicht überschreiten, ansonsten ist eine maximale Höhe von 1,50 m einzuhalten.

Geschlossene Einfriedungen sind, auch in Form von kunststoffdurchwirkter Metallgitterzäune, unzulässig.

Türe und Tore dürfen beim Öffnen nicht in den Gehweg oder den Straßenraum hineinragen.

Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedungsmaterial ist untersagt.

## **2.2. Gestaltung der Gartenflächen**

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, mit Ausnahme von Zufahrten, Zugängen, Stellplätzen und Lagerflächen sowie zulässiger Nebenanlagen, als Grün-/Gartenfläche anzulegen und als solche dauerhaft zu unterhalten.

Das Aufbringen loser Material- und Steinschüttungen (sogenannte „Schottergärten“) ist unzulässig.

## **3. Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 74 (2) 2. LBO)**

Die Stellplatzverpflichtung wird im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes, abweichend vom § 37 (1) LBO, wie folgt erhöht :

- bis zu einer Wohnfläche von 40 m<sup>2</sup> : 1,0 Stellplatz
- ab einer Wohnfläche größer/gleich 40 m<sup>2</sup> : 2,0 Stellplätze

### **§ 3 Bestandteile**

Der Lageplan vom 09.07.2020 mit seiner Abgrenzung ist Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 4 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den Örtlichen Bauvorschriften nach § 2 dieser Satzung zuwiderhandelt.

### **§ 5 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 74 Abs. 6 LBO).

Angelbachtal, den 25.04.2022

Frank Werner, Bürgermeister

