

Entwurf der

Satzung

über Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Mittelbach II“, 4. Änderung

Aufgrund des § 74 Abs. 1 der Landesbauordnung (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) sowie der § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100)), hat der Gemeinderat der Gemeinde Angelbachtal am _____ folgende Satzung über „Örtliche Bauvorschriften“ zum Bebauungsplan „Mittelbach II“, 4. Änderung beschlossen :

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

§ 2

Örtliche Bauvorschriften

Die mit Datum vom Januar 1988 im Zuge der 1. Bebauungsplan-Änderung aufgestellten „Bauordnungsrechtliche Festsetzungen“ werden für den Geltungsbereich dieser Satzung aufgehoben.

Die Festsetzungen hinsichtlich der zulässigen Dachneigungen sind dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes „Mittelbach II“, 4. Änderung, zu entnehmen.

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

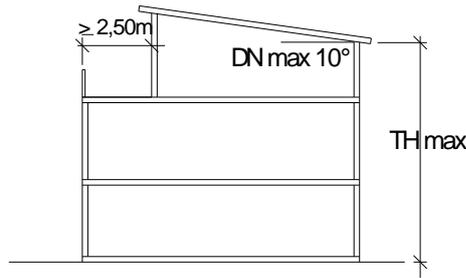
1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) 1. LBO)

1.1. Dachform und Dachneigung

1.1.1 Pultdächer

Reine Pultdächer sind nur mit einer Dachneigung von maximal 10° zulässig.

Dort, wo der Bebauungsplan „Mittelbach II“, 4. Änderung maximal zwei Vollgeschosse und eine Traufhöhe von maximal 8,00 m zulässt, muss bei der Ausbildung eines einseitigen Pultdaches die Gebäudeaußenwand am Firstpunkt mindestens 2,50 m gegenüber den darunter liegenden Geschossen zurückversetzt angeordnet werden.



Gegenläufige, versetzte Pultdächer sind zulässig.

1.2. Dachneigung

Die maximal zulässige Dachneigung beträgt, wenn unter der Ziffer 1.1.1 nicht anders angegeben, 45°.

1.3. Dacheindeckung

Als Material für die Dacheindeckung sind unbeschichtete Metalle aus Kupfer, Zink und Blei unzulässig.

2. Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen (§ 74 (1) 3. LBO)

2.1. Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, mit Ausnahme von Zufahrten, Zuwegungen, zulässigen Stellplätzen, sowie den zulässigen Garagen und Nebenanlagen, als Grün-/Gartenfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

2.2. Einfriedigungen

Einfriedigungen sind an der „Schloßstraße“ im Vorgartenbereich (Fläche zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der Gebäudeaußenwand) unzulässig.

Ansonsten sind im Geltungsbereich der „Örtliche Bauvorschriften“ Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig. Sie sind transparent zu gestalten bzw. in Form von Hecken aus heimischen Arten auszubilden.

Mauern, geschlossene Holz- und Metallzäune mit Füllungen jeglicher Art (z. B. Sichtschutzstreifen bzw. Sichtschutznetze oder -matten) sind als Einfriedigung nicht zugelassen.

2.3. Abfallbehälter

Abfallbehälter, die nicht in Gebäuden untergebracht sind, sind mit einem Sichtschutz zu versehen oder mit Hecken oder sonstigen Bepflanzungen einzugrünen.

2.4. Kfz-Stellplätze, Zufahrten

Oberirdisch angelegte Kfz-Stellplätze und Zugänge sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu befestigen oder in die angrenzenden Grünflächen zu entwässern.

§ 3 Bestandteile

Der Übersichtsplan vom 04.12.2017 mit seiner Abgrenzung (siehe Anlage) 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 _____

Frank Werner, Bürgermeister

Anlage

Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften

**zum Bebauungsplan
"Mittelbach II", 4. Änderung
Gemeinde Angelbachtal**

04.12.2017

**STERNEMANN
UND GLUP**
FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 74839 SINSHEIM
TEL.: 07261/94340 FAX: 07261/943434

