



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 das Gesetz vom 13.06.2023 (GBl. 2023, S. 170) und § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S 581, S 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.04.2023 (GBl. S.137), hat der Gemeinderat der Gemeinde Angelbachtal am 13.11.2023 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.

Verwiesen wird auf die Ziffer 2.4. der Schriftlichen Festsetzungen, nach der bei der Errichtung von 4 Vollgeschossen ein symmetrisches Satteldach mit einer Dachneigung von mindestens 25° oder alternativ ein Staffelgeschoss auszuführen ist.

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 m² 1,0 Stellplatz
- ab einer Wohnfläche größer/gleich 40 m² 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 14.11.2023

Frank Werner, Bürgermeister

Anlage

