

Satzung über die örtlichen Bauvorschriften

Gemäß § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S 698), zuletzt geändert durch Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65), hat der Gemeinderat der Stadt Meßkirch in der öffentlichen Sitzung am 23.09.2014 die nachstehende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Öhmdwiesen“ in Meßkirch - Rohrdorf beschlossen.

Rechtsgrundlagen

1. Landesbauordnung (LBO für Baden-Württemberg vom 08.08.1995 - GBl. S. 617)
- jeweils in der zuletzt geänderten Fassung -
2. Gemeindeordnung (GemO für Baden-Württemberg vom 24.07.2000 - GBl. S. 581, ber. S. 698)
- jeweils in der zuletzt geänderten Fassung -

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

1. Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans „Öhmdwiesen“ in Meßkirch - Rohrdorf. Der Geltungsbereich ist im Lageplan Maßstab 1:500 vom 12.09.2014 (Teil E) dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

2. Dachform, Dachneigung gem. § 74 Abs. 1 Nr. 1

- 2.1 Zulässig bei Hauptgebäuden, Garagen, Carports und Nebenanlagen:
Dachneigung von 0° - max. 42° (gemäß Planeinschrieb).
DN = Dachneigung

2.2 Gestaltung der Dachflächen

Für die Dacheindeckung sind nur nichtblendende Dachmaterialien zulässig. Kupfer-, zink- oder alugedeckte Dächer sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind. Eine grelle und störende Farbgebung ist unzulässig. Eine Dachbegrünung ist zulässig.

3. Dacheinschnitte, Dachaufbauten (Dachgauben) und Zwerchgiebel gem. § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

- 3.1 Dachaufbauten und -einschnitte sind bei geneigten Dächern zulässig. Die

Breite der Dachaufbauten und -einschnitte (Gesamtsumme) darf höchstens 2/3 der zugehörigen Trauflänge ergeben.

4. Äußere Gestaltung gem. § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

4.1 Fassadengestaltung

Die Außenseiten der Gebäude sind in Material und Farbgebung so zu gestalten, dass das städtebauliche Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird. Grelle, leuchtende Farben sowie reflektierende Materialien dürfen nicht verwendet werden.

5. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO B.-W.)

5.1 Werbeanlagen (Unterkante) an Gebäuden sind bis auf eine Höhe von 2,50 m über dem Erdgeschoss - Fußboden zulässig.

5.2 Unzulässig sind Werbeanlagen an oder auf Dachflächen sowie Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht.

6. Einfriedungen gem. § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

6.1 Als Einfriedungen sind Hecken, Holzzäune, begrünte Drahtzäune oder eine Mauer mit Zaun bis max. 1,50 m Höhe zugelassen, wobei die Mauer als Sockel max. 0,30 m hoch sein darf.

6.2 An den Straßen und Wegen, an denen keine Gehwege oder Seitenstreifen sind, müssen zur Sicherung eines ausreichenden Lichtraumprofils für die Fahrbahn feste Einbauten wie Einfriedigungen mindestens 0,50 m Abstand zum Fahrbahnrand haben.

6.3 Reine zaunartige Einfriedungen dürfen im Höhenbereich bis 15 cm über dem Boden Kleinsäugetiere in ihrer Bewegungsfähigkeit nicht behindern.

6. Freileitungen gem. § 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO

Niederspannungsfreileitungen und Fernmeldefreileitungen sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches nicht zulässig.

7. Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke gem. § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

7.1 Pkw-Stellplätze und Garagenvorplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen: wie Schotter, Rasenpflastersteine, im Sandbett verlegtes Pflaster mit sandverfüllten Fugen oder mit wasserdurchlässigen Steinen zu befestigen.

7.2 Oberirdische Behälter

Das Aufstellen oberirdischer Behälter für Öl und Gas außerhalb von Gebäuden ist unzulässig.

7.3 Müllbehälter

Plätze und bauliche Anlagen für Müllbehälter sind so herzustellen, dass sie sich gestalterisch in die bauliche Anlage einfügen. Soweit sie unabhängig vom Hauptgebäude hergestellt werden, sind sie einzugrünen.

7.4 Stützmauern

Sichtbare Stützmauern dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Mauern entlang von öffentlichen, befahrbaren Verkehrsflächen dürfen eine sichtbare Höhe von 0,80 m (von der Verkehrsfläche aus gesehen) nicht überschreiten und müssen einen Abstand von 0,50 m einhalten. Das Gelände ist ansonsten der Topographie entsprechend harmonisch zu modellieren und anzugleichen.

8. Antennen (§ 74 (1) Nr. 4 LBO)

Je Gebäude ist eine Dach - Satellitenantenne zulässig. Satelliten - Antennen sind am Gebäude bis max. 0,80 m Durchmesser zulässig. Bei mehreren Wohneinheiten pro Gebäude ist eine Gemeinschaftssatellitenantenne vorzusehen.

9. Ordnungswidrigkeiten (§ 75 LBO)

Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

10. Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen (§ 56 LBO)

Für Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen gilt § 56 LBO.

UNVERBINDLICHE GESTALTUNGSVORSCHLÄGE

1. Die unbebauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern und Rasen- bzw. Wiesenflächen oder Gärten anzulegen und zu unterhalten.
2. Bei der Einpflanzung der Einfriedigung soll auf Hecken, die eines dauernden Schnittes bedürfen, verzichtet werden. Stattdessen wird die Verwendung von heimischen Wildhecken nahegelegt, die nur einen gelegentlichen Pflegeschnitt erfordern.

3. Es wird empfohlen, einen Dachrinnenabfluss mit einer Regenwasserfanganlage vorzusehen. Hiermit kann weitestgehend die Gartenbewässerung durchgeführt werden.

Allgemeiner Hinweis

Die örtlichen Bauvorschriften zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Öhmdwiesen" und vom 17. November 2000 verlieren mit Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Öhmdwiesen" ihre Gültigkeit.

Meßkirch, den 23.09.2014

Arne Zwick
Bürgermeister

