



Satzung

über Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Weiher Nord“

Planungsstand : Satzungsbeschluss

Aufgrund des § 74 Abs. 1 der Landesbauordnung (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422), und § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231), hat der Gemeinderat der Gemeinde Ubstadt-Weiher **am 26.11.2024** die Satzung über Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Weiher Nord“ beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist dem beigefügten Übersichtsplan vom 14.07.2022 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

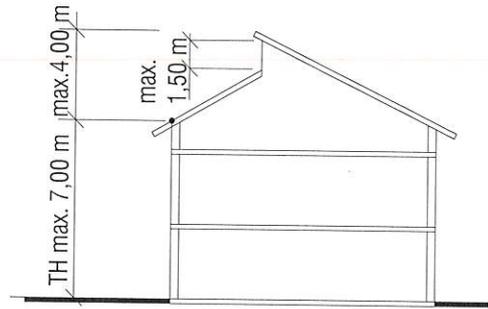
Es sind Dachneigungen zwischen 0° und 38° zulässig.

Bei der Errichtung von Doppelhaus-Einheiten beträgt die Dachneigung zwingend 30°. Hiervon kann abgewichen werden, wenn durch eine Baulast sichergestellt ist, dass beide Doppelhaus-Hälften eine einheitliche Dachneigung im Rahmen dieser Festsetzung erhalten.

1.1.2 Dachform

Zulässig sind symmetrische Sattel- und Walm-, Zeltdächer sowie Flach- und Pultdächer.

Bei **versetzten Pultdächern** darf die den Höhenunterschied beider Dachflächen beschreibende sichtbare Wandfläche das Maß von 1,50 m nicht überschreiten.



Doppelhäuser oder Hausgruppen sind mit symmetrischen Satteldächern zu errichten. Hiervon kann abgewichen werden, wenn durch eine Baulast sichergestellt ist, dass beide Doppelhaus-Hälften oder alle Hausgruppen-Einheiten eine einheitliche Dachform im Sinne dieser Festsetzung erhalten.

1.1.3 Dachaufbauten/Dacheinschnitte

Photovoltaik-Anlagen sowie Solarkollektoren sind auf Dachflächen grundsätzlich zugelassen. Sie sind bei geneigten Dächern mit Dachneigungen größer/gleich 10° direkt auf die Dachfläche aufzulegen bzw parallel zu dieser mit einem Abstand von maximal 75 cm zu montieren.

Bei flach geneigten Dächern sind Solarkollektoren, auch als aufgeständerte Module, bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m über der Oberkante der Dachhaut zulässig.

2. Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 74 (2) 2. LBO)

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird auf der Grundlage des § 74 (2) 2. LBO im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, abweichend vom § 37 (1) LBO, wie folgt erhöht :

- Wohnungen bis zu 60 m² Wohnfläche 1,0 Stellplatz
- Wohnungen mit mehr als 60 m² Wohnfläche 2,0 Stellplätze

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

3.1. Vorgärten und Einfriedungen

Die Vorgaben der rechtswirksamen Satzungen über die Gestaltung von Einfriedungen der Gemeinde Ubstadt-Weiher vom 29.04.2003/15.12.2009 werden auf den Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften des Gebietes „Weiher Nord“ übertragen.

Gleiches gilt für die als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesenen Flächen im Hinblick auf die Gestaltung der Vorgärten (Satzung der Gemeinde Ubstadt-Weiher vom 18.06.2013).

Ubstadt-Weiher, den 14.07.2022 / 27.02.2024

T. Löffler

Tony Löffler, Bürgermeister



