

Satzung über die Änderung der örtlichen Bauvorschriften

gemäß § 74 LBO zum Bebauungsplan „Gehrenweg/Mittlere Straße“, Gemarkung Gutenstein

Aufgrund von § 74 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 5 sowie § 75 Abs. 3 Nr. 2 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 8. August 1995 (GBl. S. 617) i.V. mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2000 (GBl. S. 745), hat der Gemeinderat am 21. Januar 2004 nachfolgend aufgeführte örtliche Bauvorschriften für das Gebiet des Bebauungsplanes „Gehrenweg/Mittlere Straße“ als Satzung beschlossen:

1. Räumlicher Geltungsbereich

Die geänderten örtlichen Bauvorschriften gelten für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gehrenweg/Mittlere Straße“, Gemarkung Gutenstein i.d.F. vom 21.02.2002.

2. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

- 2.1 Die festgesetzten Firsthöhen (FH) und Traufhöhen (TH) bezogen auf die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) sind Höchstwerte gem. § 74 Abs.1 Nr. 1 LBO (TH = Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut und FH = oberste Dachbegrenzungskante).
- 2.2 Dachneigungen und Dachformen siehe Einschriebe im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO).
- 2.3 Als Dacheindeckung sind nur rote, rotbraune und graue Ziegel oder Betondachsteine zulässig (§ 74 Abs.1 Nr. 1 LBO).
- 2.4 Einfriedigungen der Grundstücke sind als Hecken, bodenständige Sträucher oder aus Holz auszuführen. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen und evtl. Tore an öffentlichen Straßen und Wegen dürfen 1,00 m Höhe nicht übersteigen (§ 74 Abs.1 Nr. 3 LBO).
- 2.5 Die nicht überbaubaren Flächen der Grundstücke sind mit Ausnahmen der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und der Zufahrten bzw. Zugänge als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO).
- 2.6 Nicht überdachte Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Pflaster mit groben Fugen, Rasengittersteine, Schotterrasen u. dgl.) auszuführen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO).
- 2.7 Bodenversiegelungen sind auf das geringstmögliche Maß zu beschränken. Auf Untergrundverdichtungen innerhalb der Baugrundstücke (z.B. Gartenwege, Stellplätze) ist soweit als möglich zu verzichten (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO).
- 2.8 Niederspannungsfreileitungen sind gemäß § 74 Abs.1 Nr. 5 LBO im Plangebiet nicht zulässig.

3. Ausnahmen

In begründeten Fällen können Ausnahmen i.S. von § 56 Abs. 3 LBO gewährt werden.

4. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften nach dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.

5. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB i.V. mit § 74 Abs.7 LBO in Kraft.

Begründung

zur Änderung der Satzung über örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Gehrenweg/Mittlere Straße“, Gemarkung Gutenstein im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

1. Grund für die Änderung

Die örtliche Bauvorschriftensatzung zum Bebauungsplan „Gehrenweg/Mittlere Straße“, Gemarkung Gutenstein, lässt unter Punkt 2.3 nur rote und rotbraune Ziegel oder Betondachsteine als Dacheindeckung zu.

Die allgemeine Auffassung über die Anforderung an die äußere Gestaltung von Gebäuden in Wohngebieten hinsichtlich der Farbe der Dacheindeckungen hat sich aber in letzter Zeit dahingehend geändert, dass neben den „klassischen“ Dacheindeckungsfarben wie rot und rotbraun auch graue Dächer städtebaulich vertretbar sind.

Aus diesem Grund soll den Bauherren eine erweiterte Wahlmöglichkeit für die Dachfarben eingeräumt werden.

Da in der näheren Umgebung des Baugebiets bereits Gebäude mit grauer bzw. grauschwarzer Dacheindeckung vorhanden sind, steht die geplante Änderung der örtlichen Bauvorschriften nicht im Widerspruch zu § 74 Abs. 1 Ziff. 1 der Landesbauordnung (LBO).

2. Geltendes Recht

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gehrenweg/Mittlere Straße“, Gemarkung Gutenstein, besteht die zur Änderung vorgesehene Satzung über örtliche Bauvorschriften.

3. Vorgesehene Änderung der Satzung

Als Dacheindeckungen sind rote, rotbraune und graue Ziegel oder Betondachsteine zulässig.

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss des Gemeinderates gemäß § 13 BauGB am 19.11.2003.
2. Änderungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht am 04.12.2003.
3. Anhörung der von der Satzungsänderung betroffenen Bürgern vom 27.11.– 15.12.2003.
4. Als Satzung gemäß § 74 LBO vom Gemeinderat beschlossen am 21.01.2004.
5. Öffentliche Bekanntmachung des Inkrafttretens der Änderung der örtlichen Bauvorschriften am 12.02.2004.



Ausgefertigt:

Sigmaringen, den 04. Februar 2004

Gerstner
Bürgermeister

KREISSTADT SIGMARINGEN

Deckblatt:

Vereinfachte Änderung der Satzung über örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Gehrenweg/Mittlere Straße“, Gemarkung Gutenstein gemäß § 13 BauGB i.V. mit § 74 LBO

PLANNUMMER 05-166.1	MASSTAB 1:500	GEFERTIGT Rösch
------------------------	------------------	--------------------

STADTPLANUNGSAMT
SIGMARINGEN, 17.12.2003



KREISSTADT SIGMARINGEN

Bebauungsplan "Gehrenweg/Mittlere Straße", Gemarkung Gutenstein

PLANNUMMER 05-166	M A S S T A B 1: 500	G E F E R T I G T Rösch
STADTPLANUNGSAMT Sigmaringen, 21.02.2002		

WA	FH = max. 8,0m ü. EFH TH = max. 3,5m ü. EFH
GRZ 0,3	GFZ 0,4
E	SD 30-40°
max. 2 WE pro Einzelhaus	

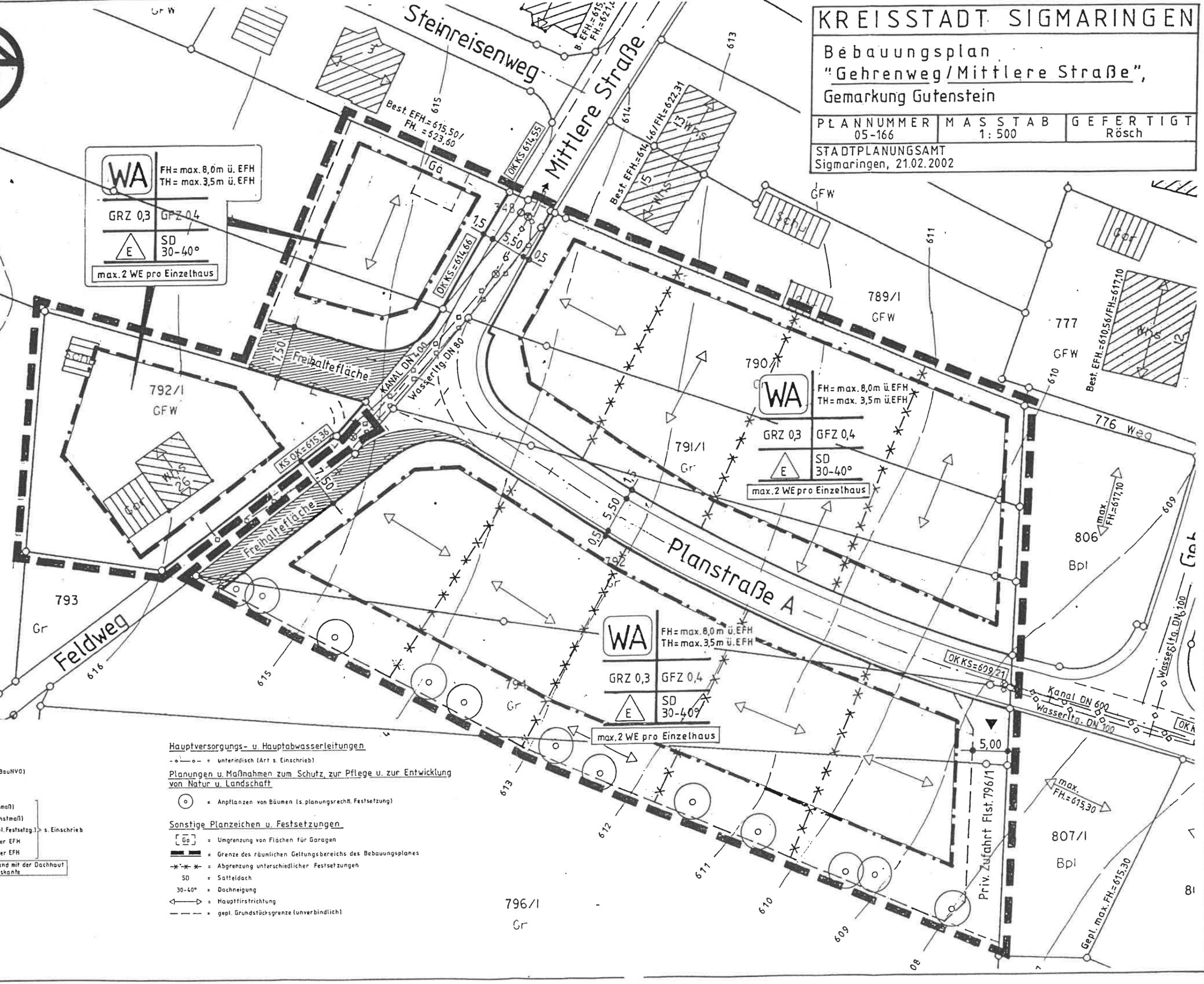
WA	FH = max. 8,0m ü. EFH TH = max. 3,5m ü. EFH
GRZ 0,3	GFZ 0,4
E	SD 30-40°
max. 2 WE pro Einzelhaus	

WA	FH = max. 8,0m ü. EFH TH = max. 3,5m ü. EFH
GRZ 0,3	GFZ 0,4
E	SD 30-40°
max. 2 WE pro Einzelhaus	

Zeichenerklärung:

- Art der baulichen Nutzung**
- WA** = Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
- GRZ 0,3 = Grundflächenzahl (als Höchstmaß)
 - GFZ 0,4 = Geschossflächenzahl (als Höchstmaß)
 - EFH = Erdgeschossfußbodenhöhe (s. pl. Festsetz.) > s. Einschrieb
 - FH = maximale Firsthöhe in [m] über EFH
 - TH = maximale Trauthöhe in [m] über EFH
 - TH = Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut
 - FH = oberste Dachbegrenzungskante
- Bauweise, Baugrenzen**
- E** = Nur Einzelhäuser zulässig
 - B** = Baugrenze
- Verkehrsflächen**
- G** = Gehweg
 - F** = Fahrbahn
 - S** = Schrägband
 - Z** = Zufahrt

- Hauptversorgungs- u. Hauptabwasserleitungen**
- o-o- = unterirdisch (Art s. Einschrieb)
- Planungen u. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft**
- = Anpflanzen von Bäumen (s. planungsrechtl. Festsetzung)
- Sonstige Planzeichen u. Festsetzungen**
- [Ga] = Umgrenzung von Flächen für Garagen
 - = Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 - *-*-* = Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
 - SD = Satteldach
 - 30-40° = Dachneigung
 - ←→ = Hauptfirstrichtung
 - - - = gepl. Grundstücksgrenze (unverbindlich)



36
Gr

796/1
Gr

81