

Gemeinde Schwenningen
Landkreis Sigmaringen

Satzung vom 20. Juni 2006 über

örtliche Bauvorschriften

für den Bereich des Bebauungsplanes

"Am Triebweg II"

Aufgrund von § 74 der Landesbauordnung (LBO) Baden-Württ. in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württ. hat der Gemeinderat der Gemeinde Schwenningen am 20. Juni 2006 ~~zusammen mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zur~~ Durchführung baugestalterischer Absichten folgende örtliche Bauvorschriften-Satzung beschlossen:

1. Geltungsbereich:

Diese örtlichen Bauvorschriften gelten für den festgelegten Bebauungsplan "Am Triebweg II".

2.1 Anforderungen an die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.1.1 Dachform:

Im Geltungsbereich dieser Satzung sind zulässig:
Satteldächer, Pultdächer und Krüppelwalmdächer. Die Dachneigung ergibt sich aus dem Einschrieb im Lageplan.

Garagen- und Nebengebäude sind in Ihrer Dachform dem Hauptgebäude anzugleichen, ausgenommen Carports.

Traufseitig angebaute Garagen sind unter dem abgeschleppten Dach herzustellen. In anderen Fällen sind die Garagen mit einem Sattel- oder abgewalmten Dach von mind. 25° Grad Dachneigung zu versehen.

2.1.2 Dachaufbauten:

Dachaufbauten sind als Dreiecks-, Schlepp- oder Giebelgauben zulässig. Das Erscheinungsbild des Hauptdaches muß wesentlich überwiegen.
Es ist am einzelnen Gebäude nur eine Form von Gauben je Dachseite zugelassen.

2.1.3 Dacheindeckung:

Dachflächen sind als Gründach herzustellen oder mit Ton-, Betondachziegel oder als Blechdach mit roter, brauner, grauer oder schwarzer Farbe einzudecken.

Für Dachgauben kann ausnahmsweise eine Eindeckung in Zink- oder Kupferblech

zugelassen werden.

Solaranlagen sind zulässig, wenn diese gestalterisch in die Dach- oder Fassadenfläche integriert werden.

2.1.4 Fassadengestaltung:

Hauptgestaltungselement von Fassaden müssen helles, verputztes Mauerwerk und/oder Holz sein. Nicht zugelassen als durchgängige Fassadenelemente sind Platten aus Kunststoff, Faserzement, Metalle oder Glasbausteinelemente über 1,5 m².

Es wird empfohlen, eine Fassadenbegrünung durch Rankgerüste oder selbstklimmende Pflanzen vorzunehmen.

2.2 Anforderungen an Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind auf das Erdgeschoß bis zur Fensterbrüstung des Dachgeschosses zu begrenzen. Bewegliche, blinkende und Werbeanlagen mit Wechselbeleuchtung sind nicht zugelassen.

2.3 Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über Notwendigkeit oder Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen (§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)

2.3.1 Unbebaute Grundstücksflächen

sind als Grünanlagen mit einheimischen Bäumen, Sträuchern oder Stauden zu bepflanzen oder als Hausgärten, Rasen bzw. Wiesenflächen anzulegen und zu unterhalten. Auf Hecken, die eines dauernden Schnittes bedürfen, soll verzichtet werden. Statt dessen wird die Verwendung von heimischen Wildhecken empfohlen, die nur einen gelegentlichen Pflegeschnitt erfordern.

2.3.2 Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs.1 BauNVO

sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Es sind maximal 2 überdachte Nebenanlagen pro Grundstück erlaubt.

2.3.3 Einfriedigungen /Eingrünungen:

Als Einfriedung der Grundstücke zu öffentlichen Verkehrsflächen sind Hecken und Strauchpflanzungen sowie Zäune (vorzugsweise Holzlattenzäune) bis 0,75 m Gesamthöhe gestattet. Nicht zulässig sind Einfriedungen aus Kunststoff oder Stacheldraht.

Einfriedungen im Bereich von Straßen ohne Gehweg müssen mit einem Abstand von mindestens 0,50 m hinter der Grundstücksgrenze zurückzubleiben. In den öffentl. Verkehrsraum hineinragende Äste von lebenden Einfriedungen müssen das sogenannte Lichtraumprofil freihalten.

2.3.4 Gasbehälter dürfen nicht sichtbar aufgestellt werden.

2.4 Beschränkung von Außenantennen (§ 74 Abs.1 Nr.4 LBO)

Rundfunk-, Fernseh- und Amateurfunkantennen sind nur am Gebäude zulässig. Je Wohngebäude ist nur eine Antenne oder Satellitenempfangsanlage zulässig. Sie ist vorzugsweise unter der Dachhaut zu errichten. Freistehende Sendemasten sind nicht zulässig.

2.5 Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen (§ 74 Abs.1 Nr.5 LBO)

Neue Strom-, Kommunikations- und Fernmeldeleitungen sind als Kabel unterirdisch zu verlegen. Bestehende Freileitungen sind zugelassen, neue Freileitungen sind nicht zugelassen.

3. Aus städtebaulichen Gründen wird gem.§ 74 Abs.2 Nr.1 bis 6 festgesetzt:

3.1 Die erforderliche Anzahl der Stellplätze und Garagen richtet sich nach der Wohnungsgröße. Es sind folgende Stellplätze erforderlich:

- bis 50 m² = 1,0 Stellplätze je Wohneinheit
- zwischen 50-100 m² = 1,5 Stellplätze je Wohneinheit
- ab 100 m² = 2,0 Stellplätze je Wohneinheit.

Bei gewerblichen Einrichtungen gilt die Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums des Landes Baden-Württ. über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze, GABl.1996 S.289).

3.2 Garagen sind zufahrtsseitig in einem Abstand von mind. 5,50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche anzuordnen (Stauraum);

3.3 Werden Garagen und Nebengebäude mit der Längsseite an öffentliche Straßen, die keinen Gehweg aufweisen, angebaut, so ist ein seitlicher Abstand von mindestens 1,50 m zur Grenze einzuhalten.

4. Gemäß § 74 Abs.3 LBO wird festgesetzt:

4.1 Die natürliche Geländeform ist möglichst zu erhalten. Zur Vermeidung von überschüssigem Bodenaushub muß anfallender Erdaushub vorrangig zur Geländegestaltung auf dem Baugrundstück wiederverwendet werden. Überschüssiger Erdaushub ist einer sinnvollen Wiederverwertung zuzuführen.

4.2 *Bodenschutz:* Das Merkblatt Bodenschutz bei Bauarbeiten des Landratsamts Sigmaringen ist zu beachten.

Bodenversiegelungen sind auf das unabdingbare Maß zu reduzieren. Innerhalb der Baugrundstücke sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Auf Untergrundverdichtungen innerhalb der Baugrundstücke ist so weit wie möglich zu verzichten.

Bei Verunreinigungen des Bodens (z.B. unnatürlicher Geruch, Verfärbung) ist umgehend das Landratsamt Sigmaringen - Umweltschutzamt - zu verständigen.

4.3 Oberflächen- und Dachabwasser

muß innerhalb des eigenen Grundstücks flächenhaft oder in Sickermulden und über eine 30cm starke belebte Bodenschicht versickert werden. Sickerschächte sind nicht zulässig. Das Merkblatt des Landratsamts Sigmaringen zur dezentralen Beseitigung von Niederschlagswasser ist zu beachten.

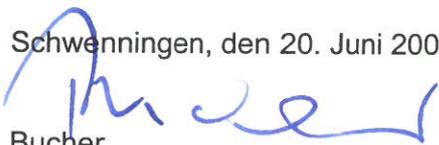
Die Versickerung von Dach- oder Oberflächenwasser aus gewerblichen Betrieben bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis des Landratsamts Sigmaringen - Umweltschutzamt.

Zur Verbesserung des ökologischen Ausgleichs, der Einsparung von Trinkwasser und zur Entlastung der öffentlichen Abwasseranlagen wird den Grundstückseigentümern empfohlen, anfallendes Oberflächen- und Dachabwasser in Regenwasserzisternen zu sammeln und zu nutzen. Überläufe können versickert werden.

4.4 Wasserschutzgebiet:

Die Gemeinde Schwenningen liegt in der weiteren Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Großer Heuberg. Die gültige Wasserschutzgebietsverordnung ist bei allen Maßnahmen zu beachten.

Schwenningen, den 20. Juni 2006



Bucher
Bürgermeister



Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften nach § 214 Abs.1 Satz 1 Nr.1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) oder der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) wird nach § 215 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 4 Abs.4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Ebenso ist ein etwaiger beachtlicher Mangel der Abwägung gemäß § 215 Abs.1 Nr.3 BauGB unbeachtlich, wenn er nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung des Bebauungsplanes verletzt worden sind.