

Stadt UHINGEN
UHINGEN
Landkreis GÖPPINGEN

Satzung über örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Umlandstraße/Wörthstraße“

Gefertigt:

Stadtverwaltung
UHINGEN

UHINGEN, 28. September 2012

Aufstellungsbeschluss: am 25.05.2012

Feststellung des Entwurfs und Planauslegungsbeschluss durch den Gemeinderat am 25.05.2012

Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)
und der Auslegung (§ 3 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) im Amtsblatt Nr. 23/2012 am 09.06.2012

Entwurf mit Begründung öffentl. ausgelegt vom 18.06.2012 bis 18.07.2012

Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB) am 28.09.2012

Ausgefertigt:

UHINGEN, 04.10.2012

Wittlinger, Bürgermeister



Inkrafttreten (§ 12 BauGB) durch öffentliche Bekanntmachung
im Amtsblatt Nr. 40/2012
Rechtsverbindlich

vom 06.10.2012

ab 06.10.2012

UHINGEN, 09.10.2012

Wittlinger, Bürgermeister



Stadt Uhingen

Satzung über die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Uhlandstraße/Wörthstraße“

§ 74 LBO Baden - Württemberg

Vom 28. September 2012

Die Rechtsgrundlagen der örtlichen Bauvorschriften sind:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), berichtigt am 25.05.2010 (GBl. S. 416)
- Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch §25 des Gesetzes vom 25.01.2012 (GBl. S. 65)
- die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften.

Aufgrund des §74 (1) und (7) LBO Baden-Württemberg i.V.m. §4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 28.09.2012 die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Uhlandstraße/Wörthstraße“ als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften ist mit dem räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplan-Satzung „Uhlandstraße/Wörthstraße“ deckungsgleich.

§ 2 Bestandteile und Anlagen

Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Uhlandstraße/Wörthstraße“ besteht aus folgenden Unterlagen:

- I. Örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom 28.09.2012


§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des §75 Landesbauordnung (LBO) handelt, wer den Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Uhlandstraße/Wörthstraße“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß §10 (3) BauGB in Kraft. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind sämtliche bauordnungsrechtliche Regelungen von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Planes aufgehoben.

Uhingen, den 09.10.2012


(Wittlinger/Bürgermeister)

Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.0.0 Fassadengestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Grelle und extreme Farbgebungen sind nicht zulässig. Verkleidungen aus Kunststoff, Faserzement, Beton, Blech, keramischen Materialien sind nicht zulässig. Ausgenommen sind untergeordnete Bauteile.

1.1.0 Maximale Gebäudehöhen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Höhe der Hauptgebäude darf folgende Maße nicht überschreiten:

Maximale Traufhöhe bezogen auf die Bezugshöhe:

Bei Z = I 3,0

Bei Z = II 5,5

Die Bezugshöhe wird im gesamten Plangebiet auf 294,5 m festgesetzt.

Die Traufhöhen sind Höchstmaße von der festgesetzten Bezugshöhe bis zum Schnitt der Außenwand des Hauptbaukörpers mit der Dachhaut.

Die Erdgeschossfussbodenhöhe kann von der Bezugshöhe max. 0,3 m abweichen

1.2.0 Dächer (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.2.1 Dachform

Im gesamten Geltungsbereich sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 28 - 45° zulässig:

Bei Nebendächern, Garagen und Carports sind geringere Dachneigungen und andere Dachformen zugelassen. Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 8° Neigung sind zu begrünen.

1.2.2 Dachdeckung

Zulässig sind Ziegel und Dachsteine in den Farben rot bis rotbraun.

Für Dachaufbauten ist dasselbe Eindeckungsmaterial wie beim Hauptdach zu verwenden (ausgenommen Rundbogengauben).

1.2.3 Nebenfirste

Rechtwinklig zum Hauptfirst ist je Dachseite ein Nebenfirst (Zwerchgiebel) zulässig.

Der Abstand zum First hat mind. 0,5 m (senkrecht gemessen) zu betragen.

Die Dachdeckung hat der des Hauptdaches zu entsprechen.

Der Nebenfirst darf höchstens 1/3 der Trauflänge des Hauptdaches in Anspruch nehmen.

1.2.6 Solaranlagen

Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung sind grundsätzlich zulässig.

1.3.0 Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

1.4.0 Niederspannungsfreileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Neue Niederspannungsfreileitungen sind als Freileitungen, vorbehaltlich der Regelung in § 50 Abs. 3 Telegraphenweggesetz, nicht zulässig.

1.5.0 Grenzabstände mit Gebäuden (§ 74 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des historischen Ortskerns und zum Erhalt der Nutzbarkeit als Wohnraum auf den zumeist engen Grundstücken sind geringere Abstandsflächen als nach der LBO zulässig, möglich. Die Begrenzung erfolgt durch die auf den Grundstücken festgesetzten Baugrenzen. Vorschriften des Brandschutzes bleiben davon unberührt. (siehe auch Textteil um Bebauungsplan Ziff 3.0.0)

1.0.0	Fassadengestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Grelle und extreme Farbgebungen sind nicht zulässig. Verkleidungen aus Kunststoff, Faserzement, Beton, Blech, keramischen Metallplatten sind nicht zulässig. Ausgenommen sind untergeordnete Bauteile.
1.1.0	Maximale Gebäudehöhen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Die Höhe der Hauptgebäude darf folgende Maße nicht überschreiten: Maximale Teufhöhe bezogen auf die Bezugshöhe: Bei $\Sigma = I$ 3,0 Bei $\Sigma = II$ 2,5 Die Bezugshöhe wird im gesamten Plangebiet auf 294,6 m festgesetzt. Die Teufhöhen sind höchstens von der festgesetzten Bezugshöhe bis zum Schnitt der Außenwand des Hauptkörper mit der Dachhaut. Die Erdgeschossausdehnung kann von der Bezugshöhe max. 0,3 m abweichen.
1.2.0	Dächer (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
1.2.1	Dachform Im gesamten Geltungsbereich sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 28° - 45° zulässig. Bei Nebendächern, Garagen und Carports sind geringere Dachneigungen und andere Dachformen zugelassen. Flachdächer und schiefe Dächer bis 8° Neigung sind zu begünstigen.
1.2.2	Dachdeckung Zulässig sind Ziegel und Dachsteine in den Farben rot bis rotbraun. Für Dachziegel ist dasselbe Eindeckungsmaß wie beim Hauptdach zu verwenden (ausgenommen Randbegründungen).
1.2.3	Nebendächer Rechtswinkel zum Hauptdach ist die Dachhöhe ein Neben- (Zwischendach) zulässig. Der Abstand zum First hat mind. 0,5 m (senkrecht gemessen) zu betragen. Die Dachdeckung hat der des Hauptdaches zu entsprechen. Der Neben- oder Zwischen- (Zwischendach) der Teufhöhe des Hauptdaches in Anspruch nehmen.
1.2.4	Solaranlagen Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarerzeugung sind grundsätzlich zulässig.
1.3.0	Gestaltung der unbedachten Flächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO) Die nicht überbauten und nicht betagelten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
1.4.0	Niederspannungsfreileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 6 LBO) Neue Niederspannungsfreileitungen sind als Freileitungen, vorbehaltlich der Regelung in § 80 Abs. 3 Telegrafennetze, nicht zulässig.