

B) Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Weilenberger Hof II“

Rechtsgrundlagen:

- **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 19.12.2000 (GBl. S. 745)

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 15.04.2011 die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Weilenberger Hof II“ als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften ist mit dem räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplan-Satzung „Weilenberger Hof II“ deckungsgleich.

§ 2 Bestandteile und Anlagen

Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Weilenberger Hof II“ besteht aus folgenden Unterlagen:

- I. Örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom 15.04.2011

§ 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 „Weilenberger Hof II“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß §10 (3) BauGB in Kraft.

Mit Inkrafttreten dieser Satzung sind sämtliche Bauvorschriften von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Planes aufgehoben

Uhingen, den

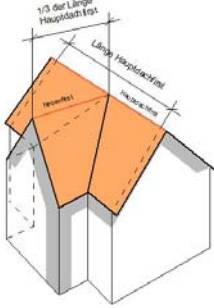
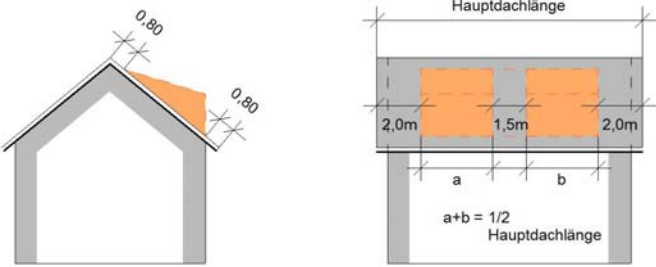
(Wittlinger Bürgermeister)

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

	<p>Gestaltung der Fassaden</p> <p>Grelle und extreme Farbgebung ist nicht zulässig. Verkleidungen aus Kunststoff, Faserzement, Beton, Blech, keramischen Materialien sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Bauteile.</p>
	<p>Gestaltung von Nebenanlagen</p> <p>Nebenanlagen (in Form von Gebäuden) als Anbauten ans Hauptgebäude, auch Wintergärten, dürfen maximal die 1/2 Länge der jeweiligen Seite des Hauptgebäudes in Anspruch nehmen. Die Dachdeckung ist wie beim Hauptdach vorzunehmen (ausgenommen Wintergärten).</p>
SD, DN 30-38°	<p>Dachform und Dachneigung Siehe Planeinschrieb</p> <p><u>Dachform Hauptgebäude</u> Dächer der Hauptgebäude sind als symmetrisches Satteldach (SD) auszuführen. Je Gebäude ist nur eine Dachneigung zulässig. Doppelhäuser und Hausgruppen (Reihenhäuser) sind mit einheitlicher Dachneigung auszuführen.</p> <p><u>Dachform Garagen und überdachte Stellplätze</u> Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) mit Flachdach (Dachneigung bis 8°) sind nur zulässig, sofern diese vollflächig bepflanzt sind. Angebaute Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind untereinander mit einheitlicher Dachform und Dachneigung auszuführen.</p>
	<p>Dachdeckung und Dachbegrünung</p> <p>Es sind nur Ziegel und Dachsteine in den Farben rot bis rotbraun zulässig. Ausgenommen hiervon sind bepflanzte Dächer.</p> <p>Dächer von Doppelhäusern sind mit einheitlicher Dachdeckung auszuführen. Für Dachaufbauten ist dasselbe Eindeckungsmaterial wie beim Hauptdach zu verwenden.</p> <p>Glänzende und reflektierende Dacheindeckungselemente sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Solarenergienutzung/gewinnung.</p> <p><u>Unbeschichtete</u> Kupfer-, Zink- oder Bleidächer sind bei allen baulichen Anlagen nicht zulässig.</p> <p>Dachbegrünungen sind mindestens extensiv, mit einer Substratdicke von mind. 7,0cm, zu begrünen sowie dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.</p>
	<p>Nebenfirste</p> <p>Rechtwinklig zum Hauptfirst ist je Dachseite ein Nebenfirst (Zwerchgiebel) zulässig. Der Abstand zum First hat mind. 0,5m (senkrecht gemessen) zu betragen. Der Nebenfirst darf höchstens 1/3 der Traufhöhe des Hauptdaches in Anspruch nehmen.</p>

	
	<p>Dachaufbauten</p> <p>Dachaufbauten müssen allseitig von Dachfläche umschlossen sein. Dachaufbauten dürfen eine maximale, additive Länge von 1/2 der zugehörigen Hauptdachlänge nicht überschreiten.</p> <p>Der Abstand zum Ortgang darf 2,0m nicht unterschreiten. Zum First und zur Traufe ist ein Mindestabstand von 0,8m (gemessen auf der Dachfläche) einzuhalten.</p> <p>Zwischen einzelnen Dachaufbauten ist ein Mindestabstand von 1,5m einzuhalten.</p> <p>Dachaufbauten auf einer Dachfläche sind einheitlich zu gestalten und nicht kombiniert möglich. Dachaufbauten von Doppel- und Reihenhäuser sind einheitlich auszubilden.</p> 
	<p>Anlagen zur Solarenergienutzung</p> <p>Anlagen zur Solarenergienutzung sind nur bis zu einer maximalen Höhe von 0,5m über der Dachfläche zulässig.</p> <p>Aufständerungen gegen die Dachneigung und Dachrichtung sind nicht zulässig.</p>

2. Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

	<p>Einfriedigungen</p> <p>Einfriedigungen entlang der öffentlichen Flächen sind nur in Form von beidseitig eingewachsenen Zäunen bis maximal 1,0m Höhe zulässig. Dabei ist ein Mindestabstand von 0,5m von den öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten, welcher zu begrünen ist.</p> <p>Fußmauern sind nicht zulässig. Randeinfassungen zu öffentlichen Flächen sind bis maximal 0,2m Höhe zulässig.</p>
--	--

	<p>Aufstellplätze für bewegliche Abfallbehälter</p> <p>Aufstellplätze für bewegliche Abfallbehälter in den Vorgartenbereichen sind zu verkleiden und einzupflanzen.</p>
	<p>KFZ-Stellplätze und Stauräume vor Garagen</p> <p>KFZ-Stellplätze sowie Stauräume vor Garagen sind dicht zu befestigen (z.B. Beton, Bitumen oder Formsteinpflaster mit Pressfuge (Fugenabstand < 3 mm)). Sie sind mit Gefälle zu Einläufen zu versehen, von dort der öffentlichen Schmutzwasserkanalisation zuzuleiten und gegen Grünflächen bzw. nicht dicht befestigten Flächen mit Randsteinen abzugrenzen.</p>
	<p>Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen</p> <p>Im WA1 darf je Baugrundstück entlang der öffentlichen Verkehrsflächen maximal 50% der Länge für Zugänge, Zufahrten und Stellplätze in Anspruch genommen werden.</p> <p>Im WA2 darf je Baugrundstück entlang der öffentlichen Verkehrsfläche maximal 80% der Länge für Zugänge, Zufahrten und Stellplätze in Anspruch genommen werden.</p> <p>Die unbebauten und unbefestigten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen und zu pflegen.</p>

3. Werbeanlagen

(§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

	<p>Zulässigkeit von Werbeanlagen</p> <p>Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und als Hinweis auf Handwerk und Beruf am Gebäude zulässig.</p> <p>Sie dürfen eine maximale Ansichtsfläche von 1,0m² (am Gebäude), 0,1m² (freistehend) nicht überschreiten.</p> <p>Die Oberkante der Werbeanlage darf die Traufhöhe des zugehörigen Gebäudes nicht überschreiten.</p> <p>Werbeanlagen auf Dachflächen sowie beleuchtete oder leuchtende Werbeanlagen, z.B. mit Wechsellicht, Lauflicht, elektronische Laufbänder, Videowände o.ä. sind nicht zulässig.</p>
--	--

4. Stellplätze

(§ 74 (2) Nr. 2 LBO)

	Je Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze herzustellen.
--	---

5. Aufschüttungen und Abgrabungen

(§ 74 (3) Nr. 1 LBO)

	<p>Die Grundstücksbereiche zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Gebäude sind in der Höhenlage den Verkehrsflächen anzugleichen. Stützmauern sind unmittelbar an den öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.</p>
--	---