

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

Gefertigt:

Stadtverwaltung
Uhingen

Uhingen, 30. September 2016

| | | |
|---|----------------|----------------|
| Aufstellungsbeschluss: | | am 22.05.2015 |
| Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt Nr. 22/2015 | | am 30.05.2015 |
| frühzeitige Bürgerbeteiligung (§3 Abs. 1 BauGB) | vom 01.06.2015 | bis 29.06.2015 |
| Feststellung des Entwurfs und Planauslegungsbeschluss durch den Gemeinderat | | am 04.12.2015 |
| Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) im Amtsblatt Nr. 50/2015 | | am 12.12.2015 |
| Entwurf mit Begründung öffentl. ausgelegt | vom 21.12.2015 | bis 25.01.2016 |
| Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB) | | am 30.09.2016 |

Ausgefertigt:

Uhingen, 06.10.2016

Wittlinger, Bürgermeister

Inkrafttreten (§ 12 BauGB) durch öffentliche Bekanntmachung
im Amtsblatt Nr. 40/16
Rechtsverbindlich

vom 08.10.2016

ab 08.10.2016

Uhingen, 10.10.2016

Wittlinger, Bürgermeister

Stadt Uhingen

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

§ 74 LBO Baden - Württemberg

Vom 30. September 2016

Die Rechtsgrundlagen der örtlichen Bauvorschriften sind:

- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)
- **Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)
- **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 30. September 2016 die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Kirchstraße/Wörthstraße“ als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

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

§ 2 Bestandteile und Anlagen

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

- I. Örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom 30.09.2016

§ 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 „Kirchstraße/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 10.10.2016

(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 6,0

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 (FFH) 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.

1.3.0 Solaranlagen

Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung sind grundsätzlich zulässig.

1.4.0 Stellplätze (§ 74 (2) Nr. 2 LBO)

Bei der Berechnung der Stellplätze für Wohnungen ist ein Stellplatzschlüssel von 1,5 Stellplätzen je Wohneinheit anzuwenden. Für alle anderen Nutzungen gilt die Stellplatzberechnung der LBO BW.

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

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

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

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