

Satzung

über Örtliche Bauvorschriften

zum Bebauungsplan „Südlich der Ratsgasse“, 1. Änderung

Aufgrund des § 74 der Landesbauordnung (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416) sowie § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), hat der Gemeinderat der Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen am 16.07.2013 folgende Satzung über Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Südlich der Ratsgasse“, 1. Änderung beschlossen.

Für alle aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzten Änderung.

Die Örtlichen Bauvorschriften wurden nach den Vorschriften des Baugesetzbuches in der gültigen Fassung erlassen. Anwendung fand der § 13a BauGB.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist dem als **Anlage 1** beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

§ 2

Örtliche Bauvorschriften

Für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen auf den Grundstücken im Geltungsbereich dieser Satzung werden nach § 74 LBO folgende Örtliche Bauvorschriften festgesetzt :

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) 1. LBO)

1.1. Dachgestaltung der Hauptbaukörper

1.1.1 Dachneigung

Die zulässigen Dachneigungen sind der als **Anlage 2** zu dieser Satzung beigefügten Planunterlage zu entnehmen.

Satteldächer müssen auf beiden Dachseiten die gleiche Dachneigung aufweisen.

Flachdächer und flacher geneigte Dächer sind bei Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebengebäuden generell zulässig.

1.1.2 Dachform

Es sind ausschließlich Satteldächer zulässig.

1.1.3. Dachaufbauten

Dachgauben dürfen je Dachseite in ihrer Summe 50 % der zugehörigen Gebäudelänge nicht überschreiten.

Als Dachaufbauten sind nur Schlepp-, Giebel- und Dreieck- und Tonnengauben zulässig.

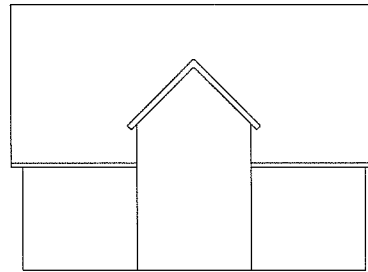
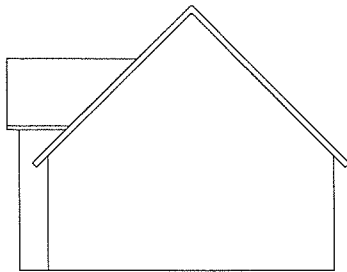
Mit den Dachgauben sind die nachfolgend genannten Abstände, Höhen und Dachneigungen einzuhalten :

- von der Giebelseite : mindestens 1,25 m
- von den traufseitigen Außenwänden : mindestens 0,50 m
- vom First des Hauptdaches : mindestens 1,00 m (gemessen in der Dachschräge)
- zwischen mehreren Aufbauten : mindestens 1,50 m

- Schleppgauben : mindestens 20° Dachneigung
maximal senkrechte Höhe 1,00 m
(gemessen je Oberkante Dachhaut)

- Giebel-, Dreiecks-, Tonnengauben : 30° bis 40° Dachneigung bzw. Tonnendach
maximale senkrechte Höhe 2,75 m
(gemessen Dachanschnitt bis zum höchsten Punkt)

In das Hauptdach eingebundene Zwerch- bzw. Nebengiebel (siehe nachfolgende Skizze) gelten nicht als „Dachaufbau“ oder „Dachgaube“.



1.1.4. Dacheindeckung

Dachflächen aus unbeschichteten Metallen (Kupfer, Zink, Blei) sind unzulässig.

Dies gilt nicht für Dachgauben mit einer Dachfläche von maximal 7,00 m².

2. Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen (§ 74 (1) 3. LBO)

2.1. Einfriedigungen

Die maximal zulässige Höhe der Einfriedigungen an öffentlichen Straßen und Plätzen darf das Maß von 0,80 m nicht überschreiten.

Als Bezugspunkt gilt die Oberkante der an die Einfriedigung angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.

2.2. Sichtschutz-Elemente/Mauern

Bei einer Grenzbebauung (Doppelhäuser) sind Sichtschutz-Elemente/Mauern auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze im Anschluss an die Gebäudeaußenwand bis zu 4,00 m Länge und 2,00 m Höhe zulässig.

2.3. Kfz-Stellplätze, Zufahrten

Kfz-Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen oder in die angrenzenden Grünflächen zu entwässern.

3. Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 74 (2) 2. LBO)

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 (1) LBO) wird auf der Grundlage des § 74 (2) 2. LBO erhöht. Bei der Errichtung von Wohngebäuden sind 2 Kfz-Abstellplätze je Wohneinheit herzustellen.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung über Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Südlich der Ratsgasse“, 1. Änderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 74 Abs. 7 LBO, in Verbindung mit § 10 BauGB, in Kraft.

Gleichzeitig treten die seit dem 14.08.1998 rechtskräftigen Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Südlich der Ratsgasse“ außer Kraft.

Eggenstein-Leopoldshafen, 17.07.2013

Bernd Stober, Bürgermeister





**Gemeinde
Eggenstein-Leopoldshafen**

Bebauungsplan

"Südlich der Ratsgasse"

- 1. Änderung

Anlage 1 zu den Örtlichen Bauvorschriften

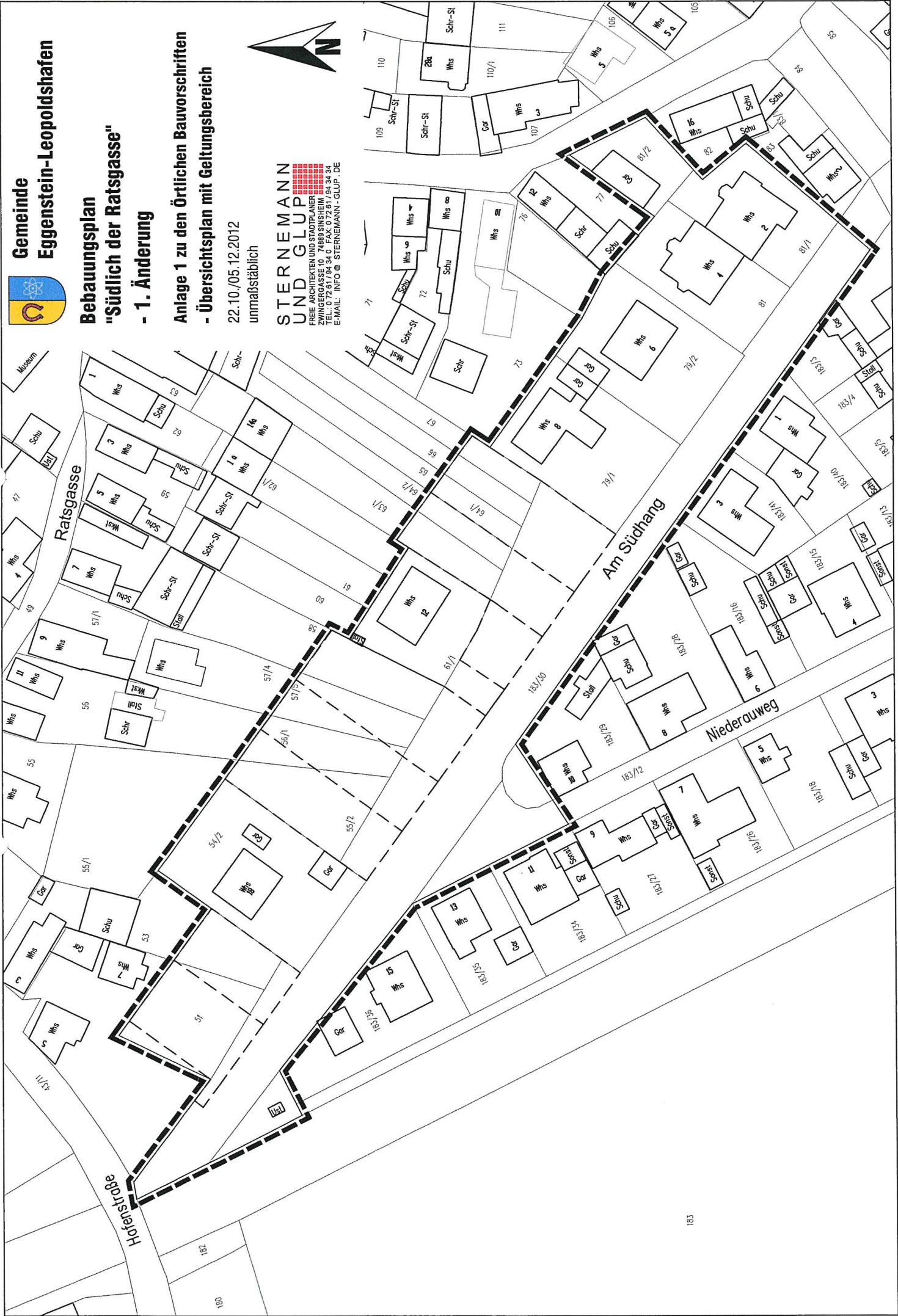
- Übersichtsplan mit Geltungsbereich

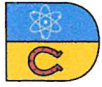
22.10./05.12.2012

unmaßstäblich

**STERNEWMANN
UND GLUPP**

FREE ARCHITECTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 74889 SINSHEIM
TEL.: 0 72 81 78 34 0 FAX: 0 72 81 78 34 34
E-MAIL: INFO@STERNEWMANN-GLUPP.DE





Gemeinde
Eggenstein-Leopoldshafen

Bebauungsplan "Südlich der Ratsgasse"

- 1. Änderung

Anlage 2 zu den Örtlichen Bauvorschriften

- zulässige Dachneigungen

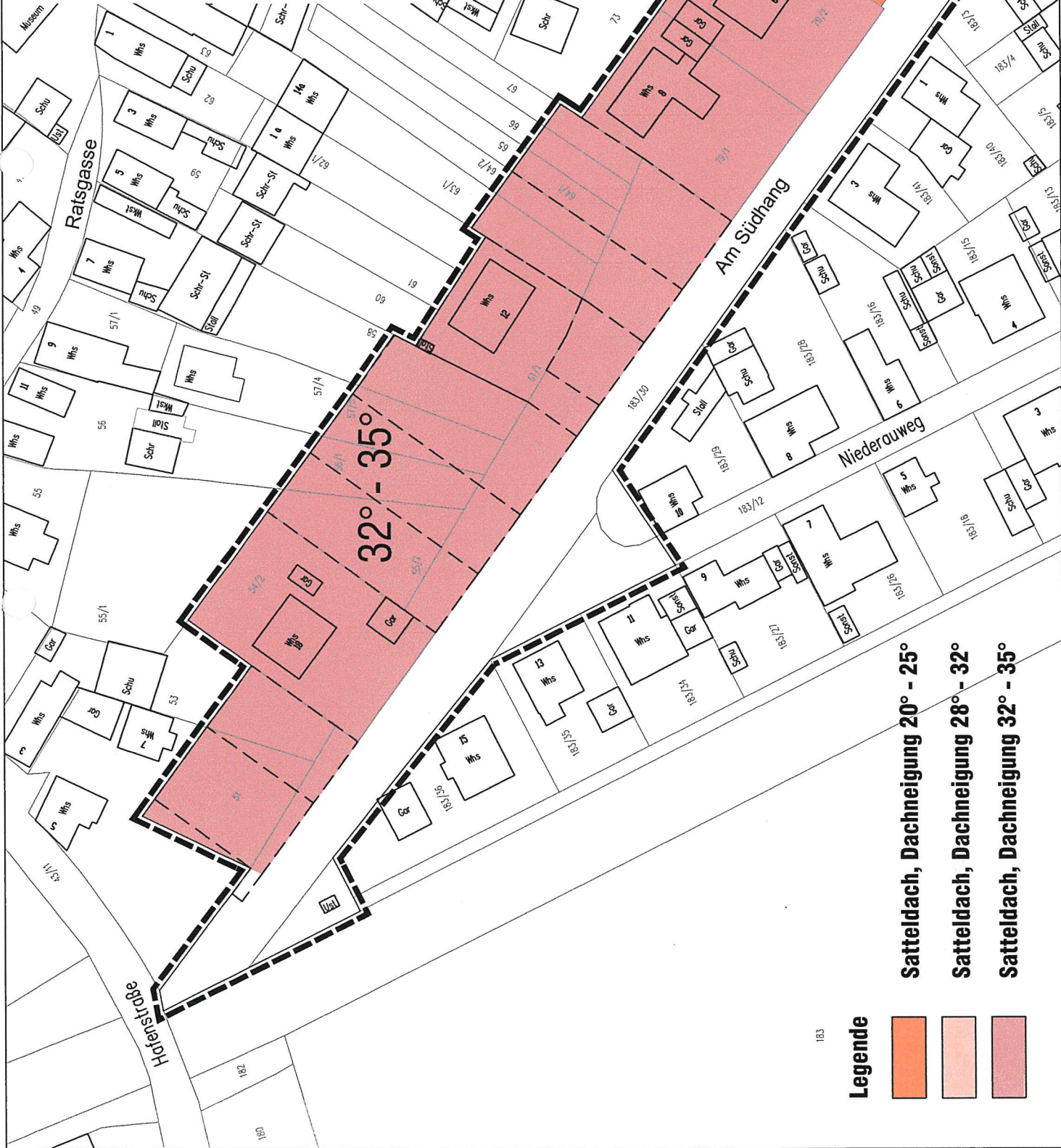
22.10./05.12.2012

unmaßstäblich



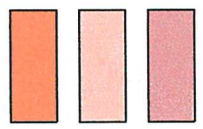
**STERNE MANN
UND GLUP**

FREE ARCHITECTEN UND STADTPLANER
FRIEDRICH-SCHMIDT-STRASSE 1
71634 EGGENSTEIN
TEL. 0 72 61 / 94 34 0 FAX 0 72 61 / 94 34 4
E-MAIL: INFO @ STERNEMANN - GLUP . DE



183

Legende



Satteldach, Dachneigung 20° - 25°

Satteldach, Dachneigung 28° - 32°

Satteldach, Dachneigung 32° - 35°