Stadt Gaggenau

Satzung

über örtliche Bau- und Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan "Alois-Degler-Straße, Wißstraße", 2. Änderung in Gaggenau der Großen Kreisstadt Gaggenau

(Stand: 25. Mai 2016)

Nach § 74 LBO für Baden-Württemberg i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Gaggenau in öffentlicher Sitzung am 06. Juni 2016 folgende örtliche Bauvorschriften als Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist im Abgrenzungsplan vom 25. Mai 2016 dargestellt. Der Abgrenzungsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung gelten für bauliche Anlagen, Teile solcher Anlagen, Werbeanlagen, Solaranlagen, Warenautomaten, Antennen, Einfriedungen und Freiflächen.

§ 3

Werbeanlagen

1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung und als unbeleuchtetes Wandschild mit einer Fläche bis 0,50 m² zulässig.
2. Anschlagtafeln und Großflächentafeln für Werbezwecke sind unzulässig.

§ 4

Einfriedungen

Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind nur als transparente Holz- oder Drahtgeflecht- bzw. Stabgitterzäune und/oder als Hecke mit gebietsheimischer Bepflanzung zulässig.

Zur Peter-Rosegger-Straße hin ist die Höhe von Holz- oder Drahtgeflecht- bzw. Stabgitterzäunen ab Oberkante Gelände auf 1,20 m begrenzt. Hecken dürfen maximal bis zu 1,80 m hoch werden.

Zur Alois-Degler-Straße werden Einfriedungen auf eine maximale Höhe von 1,00 m begrenzt.

Einfriedungen entlang der übrigen Grundstücksgrenzen sind nur als transparente Holz- oder Drahtgeflecht-bzw. Stabgitterzäune und/oder als Hecke mit gebietsheimischer Bepflanzung zulässig. Ihre Höhe ist ab Oberkante Gelände auf 1,80 m begrenzt.

Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Nachbarrechts.

§ 5

Aufschüttungen und Abgrabungen

Die natürlichen Geländeverhältnisse sind zu erhalten. Veränderungen sind nur in unvermeidlich notwendigem Umfang zulässig und durch Böschungen auszugleichen.

§ 6

Dächer

1. Die Dächer der Hauptgebäude sind gemäß Planeintrag mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 20° festgesetzt.

2. Dachgauben sind zulässig, soweit sie in Summe 50 % der Dachlänge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten. Sie müssen einen Abstand von mindestens 1,00 m zu den Giebelseiten und 1,50 m untereinander einhalten sowie 0,70 m zum First. Im Übrigen ist je Gebäude nur ein Zwerchgiebel bzw. Wiederkehr zulässig. Für diese gelten ebenfalls die oben genannten Vorschriften.
   Die Dachlänge wird bei Satteldächern von den beiden Außenkanten der Dachfläche gemessen, bei Zeltdächern gilt die Länge der Traufkante.

3. Garagen oder Carports dürfen mit Flachdach, Satteldach, Terrassennutzung oder Begrünung errichtet werden. Die Neigung dieser Dächer darf 15° nicht überschreiten.

   a. Wird das Garagendach nicht begrünt oder nicht als Terrasse genutzt, ist die gleiche Dacheindeckung (Material, Farbe) zu verwenden wie beim Hauptgebäude, oder, falls die Nachbargarage direkt angebaut ist, kann auch dieselbe Dacheindeckung wie bei dieser verwendet werden.
   b. Bei (teilweiser) Terrassennutzung des Garagendaches sind die Abstandsregelungen der Landesbauordnung Baden-Württemberg zu beachten.

§ 7

Gärten und Grünflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu bepflanzen, sodass die Wasserdurchlässigkeit und Versickerung gewährleistet bleibt, d.h. die Oberfläche darf nicht versiegelt werden.
Durch Anlage von Kleinbiotopen, wie Staudenbeeten, Trockenmauern, Hecken, Kompost-, Laub- und Reisighaufen kann ein erheblicher Beitrag für den Artenschutz und das Kleinklima geleistet werden.

§ 8

Materialien und Farbgebung

Folgende Materialien und Farben sind unzulässig:

1. Unbeschichtete Metalle und die der Witterung ausgesetzten Teile der Gebäudehülle (v.a. Dacheindeckung, Kehlbleche, Randanschlüsse, Dachrinnen, Fallrohre etc.) aus Blei, Zink, Kupfer oder deren Legierungen, sofern sie keine dauerhafte Oberflächenbeschichtung aufweisen, die ein Ausschwemmen von metallischen Schadstoffen verhindern.

2. Behandelte Gebäudebestandteile aus Holz (Verschalungen, Balken u.Ä.) mit für Säugetiere (insb. Fledermäuse) giftigen Stoffen

3. Verwendung von reflektierenden und glänzenden Materialien für Fassade, Dacheindeckung und Dachaufbauten

4. reinweiße (Helligkeitsbezugswert $Y > 85$) oder schwarze Farben (Helligkeitsbezugswert < 6)

§ 9

Befahr- und Begehbare Flächen

1. Stellplätze und deren Zufahrten sowie Carport-/Garagenzufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengittersteine) mit einem Abflussbeiwert von maximal 0,7 auszuführen.

2. Fußwege sind aus wasserdurchlässigen Materialien zu erstellen.

§ 10

Höhenlage der Baukörper im Baugesuch

Mit dem Baugesuch ist ein exakter Höhenschnitt durch das vorhandene Gelände vorzulegen. Hierin sind auch die Aufschüttungen und Abgrabungen sowie nicht vermeidbare Stützmauern, auch geringfügiger Art, kenntlich zu machen.

§ 11

Herstellung von Anlagen für Niederschlagswasser

Aufgrund der gering durchlässigen Böden ist das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser über ein getrenntes Leitungsnetz in eine auf dem Grundstück gelegene Zisterne zu leiten. Das Fassungsvermögen muss mindestens 50 Liter je m² bedachte Grundfläche betragen. Die Anlagen sind durch einen Überlauf an das örtliche Entwässerungssystem anzuschließen. Die Entnahme von Brauchwasser ist zulässig.

Um eine ausreichende Regenrückhaltung zu erreichen, ist im unteren Drittel der Zisterne eine Drossel- bzw. Pumpenleitung bis zum Hausanschlussschacht anzubringen. Diese Leitung muss eine Entleerung der oberen 2/3 der Zisterne (Q<=0,2 l/s) sicherstellen.

Der maximal zulässige Drosselabfluss der Zisterne wird von der Tiefbauabteilung bei der Stellungnahme zum Bauantrag festgelegt.

§ 12

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig den vorgenannten örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

§ 13

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Gaggenau, 09. Juni 2016

Christof Florus,
Oberbürgermeister

STADT 6 GAGGENAU



GAGGENAU

GAGGENAU

BAUGEBIET: ALOIS-DEGLER-STRAßE, WIßSTRASSE
2.ÄNDERUNG
VERFAHREN NACH §13a BauGB

ABGRENZUNGSPLAN

RECHT UND PLANEN
ABT. STADTPLANUNG

25.05.2016

BEARBEITUNG: L. NIEGEL
ZEICHNERIN: N. BORDASCH-KRAFT

M 1:1000

GEÄNDERT:

PLAN NR. 1.2b.0