

Stadt Gaggenau

## 2. FERTIGUNG

### Satzung

#### über örtliche Bau- und Gestaltungsvorschriften

#### zum Bebauungsplan "Holzbrunnenäcker" der Großen Kreisstadt Gaggenau, Stadtteil Freiolsheim (Stand 16. Februar 2011)

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 02. Mai 2011 folgende örtlichen Bau- und Gestaltungsvorschriften als Satzung beschlossen:

### § 1

#### Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist im Abgrenzungsplan vom 16. Februar 2011 dargestellt. Der Abgrenzungsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2

#### Sachlicher Geltungsbereich

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

### § 3

#### Doppelhäuser

Doppelhäuser müssen aus gestalterischen Gründen einheitlich in Bezug auf Dachneigung, -eindeckung, -farbe und Art und Form der Dachaufbauten sowie hinsichtlich Fassadenmaterialien und -farben in gleicher Art und Weise ausgeführt werden, so dass die Doppelhaushälften – insbesondere an der Straßenfront – wie ein Baukörper wirken. Werden Haushälften in einem zeitlichen Abstand voneinander realisiert, so gelten für die späteren Haushälften die zuvor genannten Maßgaben der genehmigten Haushälfte.

Doppelhaushälften, die von zwei unterschiedlichen Bauherren und Architekten gleichzeitig beantragt werden, bedürfen der Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde.

## **§ 4**

### **Werbeanlagen**

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

## **§ 5**

### **Einfriedigungen**

Einfriedigungen sind nur als Hecke oder als transparente Holz- oder Drahtgeflechtzäune mit Hintergrundbepflanzung zulässig. Ihre Höhe ist ab Oberkante Gelände auf 1,80 m begrenzt. Einfriedigungen der Vorgärten sind nicht zulässig. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Nachbarrechts.

## **§ 6**

### **Aufschüttungen und Abgrabungen**

Die natürlichen Geländeverhältnisse sind zu erhalten. Veränderungen sind nur in unvermeidlich notwendigem Umfang zulässig und durch Böschungen auszugleichen. Ausnahmsweise können Mauern bis 0,70 m zugelassen werden, wenn sie in Natursteinmauerwerk (Trockenmauer) ausgeführt oder mit geeigneten Hänge- oder Rankpflanzen begrünt werden.

## **§ 7**

### **Dachformen**

1. Die Einzelhäuser erhalten Satteldächer mit Neigungen von 35°-40°.
2. Dachgauben dürfen 50 % der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten und müssen einen Abstand von mindestens 1,00 m von den Giebelseiten und 1,50 m untereinander einhalten und 0,70 m vom First. Im Übrigen ist je Gebäude nur ein Zwerchgiebel zulässig.
3. Garagen oder Carports können mit Satteldächern bis 30° Dachneigung, einer Terrassennutzung oder einem - mindestens extensiv - begrüntem Flachdach errichtet werden.
4. Wird das Dach nicht begrünt, 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.

## **§ 8**

### **Materialien und Farbgebung**

Folgende Materialien und Farben sind unzulässig:

1. unbeschichtete Metalle und die von der Witterung ausgesetzten Teile der Gebäudehülle (v.a. Dacheindeckung, Kehlbleche, Randanschlüsse, Dachrinnen, Fallrohre etc.) aus Blei, Zink, Kupfer oder deren Legierungen.
2. Verwendung von behandelten Gebäudebestandteilen 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 oder schwarze Farben.

## **§ 9**

### **Befahr- und Begehbare Flächen**

Stellplätze und deren Zufahrten sowie Garagen-/Carportzufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengittersteine) mit einem Abflussbeiwert von max. 0,7.

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, auch geringfügiger Art, kenntlich zu machen.

## **§ 11**

### **Herstellung von Anlagen für Niederschlagswasser**

Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser ist über ein getrenntes Leitungsnetz in auf dem Grundstück gelegene Zisternen zu leiten. Das Fassungsvermögen muss mindestens 50 Liter je m<sup>2</sup> 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 Hausanschluss-Schacht anzubringen. Diese Leitung muss eine Entleerung der oberen 2/3 der Zisterne ( $Q \leq 0,2 \text{ l/s}$ ) sicherstellen.

## **§ 12**

### **Ordnungswidrigkeiten**

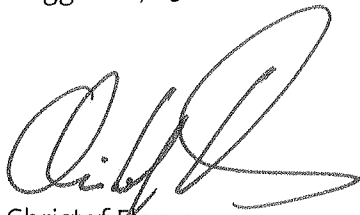
Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig den vorgenannten örtlichen Bau- und Gestaltungsvorschriften zuwiderhandelt.

## § 13

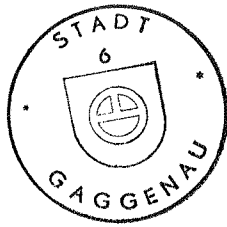
### Inkrafttreten

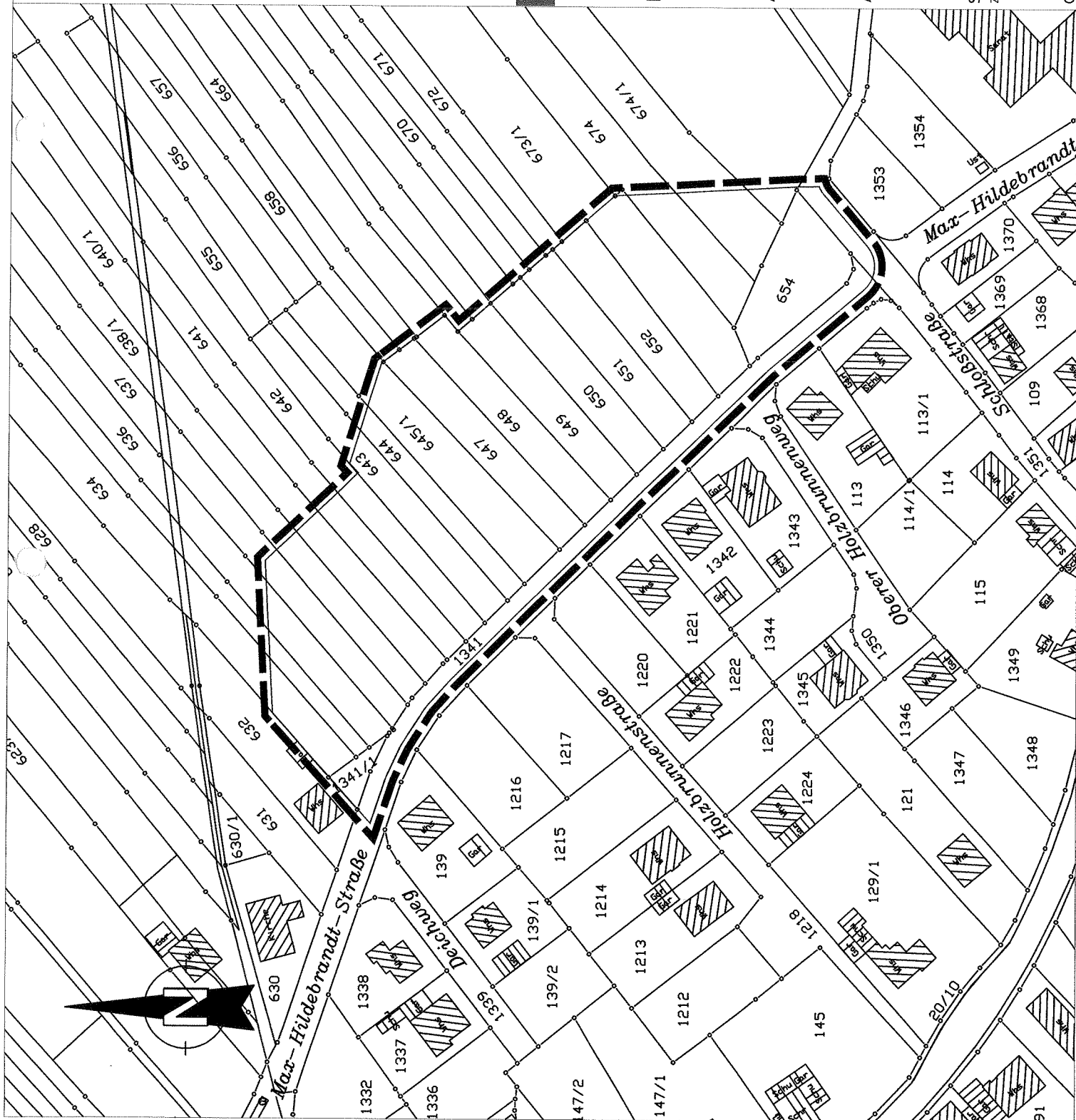
Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Gaggenau, 03. Mai 2011



Christof Florus,  
Oberbürgermeister





⊕ GAGGENAU

STADTTIL FREIOLDSHEIM

BAUGEBIET: HOLZBRUNNENÄCKER

# ABGRENZUNGSPLAN

ABTEILUNG STADTPLANUNG

16.02.2011

STADTPLANERIN: U. KIEWITT  
ZEICHNERIN: N. BORDASCH-KRAFT

M. 1:1500

GEÄNDERT:

PLAN NR. 5.5.0