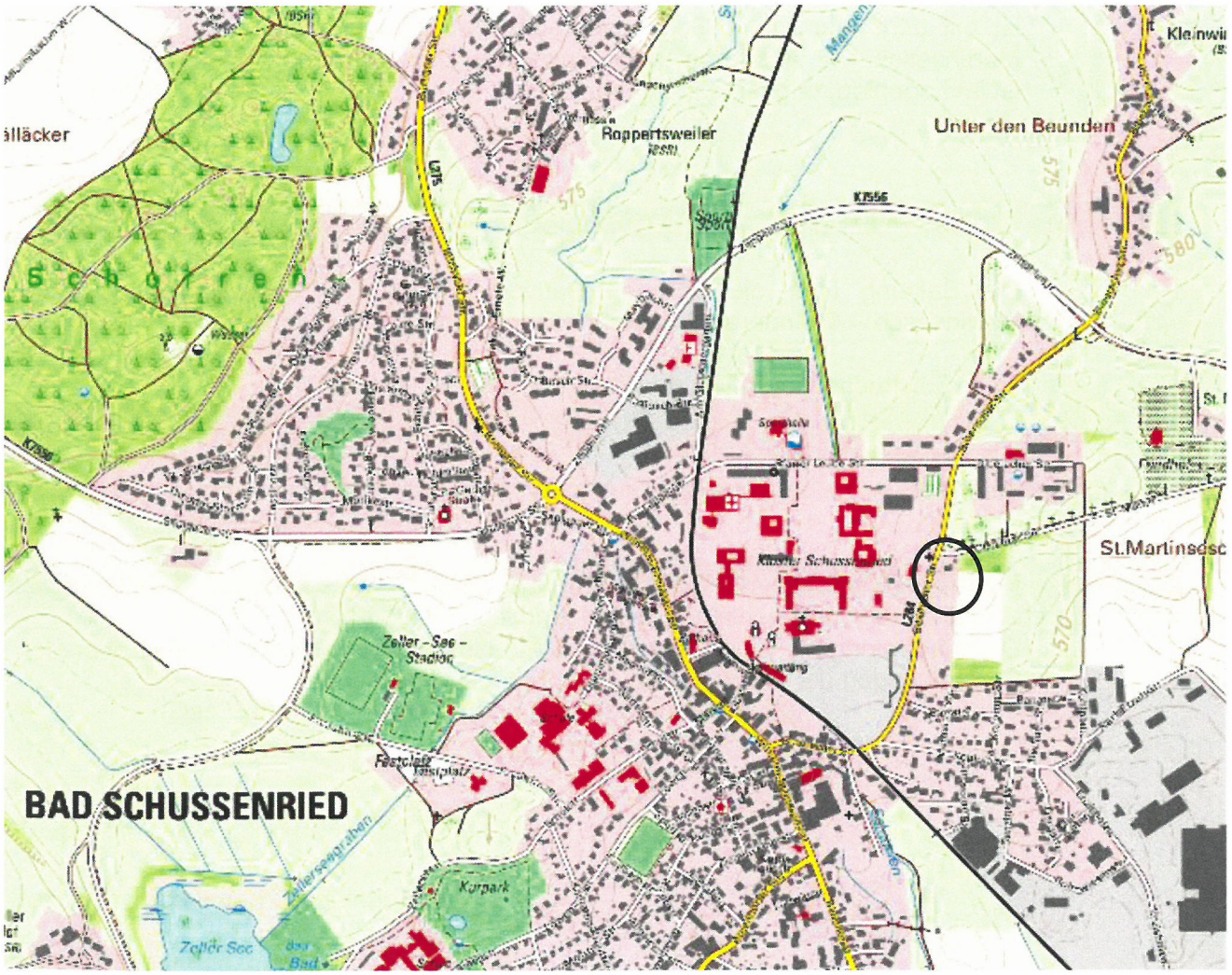
STADT BAD SCHUSSENRIED

II) SATZUNG über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Sankt Martinsesch – 1. Änderung “

Fassung vom: 10.01.2020



RECHTSGRUNDLAGEN

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg	i. d. F. vom 05. März 2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (Gbl. S. 313)
Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg	i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21. Mai 2019 (GBl. S. 161, 186)

Aufgrund des § 74 (1) und (7) Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Stadt Bad Schussenried in öffentlicher Sitzung am 28.07.2020 die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Sankt Martinsesch – 1. Änderung“ als Satzung beschlossen.

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften ist mit dem räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplan-Satzung „Sankt Martinsesch – 1. Änderung“ deckungsgleich. Der räumliche Änderungsbereich ist im Lageplan rot gestrichelt umrandet.

§ 2 BESTANDTEILE UND ANLAGEN

Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Sankt Martinsesch – 1. Änderung“ besteht aus folgenden Unterlagen:

- Zeichnerischer Teil in der Fassung vom 10.01.2020
- Örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom 10.01.2020

§ 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 „Sankt Martinsesch – 1. Änderung“ 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.

Beschluss durch den Gemeinderat

Bad Schussenried, den 24.07.20

.....
Achim Deinet, Bürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK

zu den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Sankt Martinsesch – 1. Änderung“

Der textliche und zeichnerische Inhalt der örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 28.07.2020 überein.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Beschluss durch den Gemeinderat

Bad Schussenried, den 24.07.20

.....
Achim Deinet, Bürgermeister

TEIL II: ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan „Sankt Martinsesch – 1. Änderung“

1. Örtliche Bauvorschriften

(Gestaltungsvorschriften gem. § 74 LBO)

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

1 Dachform, Dachneigung, Dachgestaltung **§ 74(1)1 LBO**
Siehe Einschriebe im Plan.

1.1 Dachform
es sind folgende Dachformen laut Eintrag in der Nutzungsschablone zugelassen:

SD = Satteldach
PD = Pultdach
WD = Walmdach / Zeltdach
Krüppelwalmdächer und Zeltdächer sind hierin eingeschlossen
FD = Flachdach

Dachneigung
DN = Dachneigungen zulässig bis max. 45°
Mindestdachneigung 21°,
Flachdächer sind hiervon ausgenommen

1.2 Anlagen (Eindeckungen + Fassaden) zur Nutzung der Primärenergie (Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen) sind zulässig

2. Mauern und Zäune **§ 74(1) LBO**

2.1 Mauern und Zäune (Stützmauern) sind bis max. 1,00 m Höhe und in einem Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von 0,5 m zulässig.

3. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke **§ 74(1)3 LBO**

3.1 Das bestehende natürliche Gelände ist grundsätzlich beizubehalten.
Flächige - und über das gesamte Grundstück gleichmäßig aufgetragene - Geländeaufschüttungen sind zur Unterbringung des Erdaushubes aus der Baugrube zulässig.
Veränderungen des natürlichen Geländes sind auf den unbedingt notwendigen Umfang zu beschränken und werden deshalb wie nachfolgend beschrieben eingeschränkt:

Maximalhöhe der Erdaufschüttung 1,00 m.
Minimale Anböschungen und Abböschungen sind nur zulässig, sofern sie die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke und der Erschließungssituation berücksichtigen. Sie sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.
Der natürliche Geländeverlauf im direkten Übergang zu Nachbargrundstücken darf um max. 60 cm angeschüttet oder um max. 60 cm abgegraben werden.
Ausgenommen hiervon sind notwendige Aufschüttungen auch über 1,00m hinausgehend im Bereich der Erschließungstrassen zur Geländeangleichung der Zufahrts- und Zugangsbereiche.

Die Maximalhöhe der Erdaufschüttung von 1,00 m kann ausschließlich nur für Terrassenbereiche und Zuwegungen zusätzlich mit maximal 90 cm Erdaufschüttung versehen werden. Für diese zusätzliche Aufschüttung sind Stützmauern bis max. 90 cm zulässig. Die Terrassenfläche bzw. zulässige Aufschüttungsfläche darf maximal 50 qm betragen. Diese zusätzliche Aufschüttungsfläche für Terrassen ist nur in direkter Verbindung mit dem Hauptbaukörper zulässig.

5. Außenantennen **§ 74(1)4 LBO**
Satellitenantennen sind maximal eine Anlage pro Gebäude bzw. Doppelhaushälfte zulässig.

2. Anlagen zu den örtlichen Bauvorschriften

2.1 Lageplan zu den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 10.01.2020

2.2 Begründung der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 10.01.2020

Beschluss durch den Gemeinderat

Bad Schussenried, den 24.07.20

.....
Achim Deinet, Bürgermeister