# SATZUNG

über die Änderung des Bebauungsplanes "Im Feld II A"
der Gemeinde Maulburg

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), jeweils in der derzeit gültigen Fassung,

hat der Gemeinderat der Gemeinde Maulburg die Änderung des Bebauungsplanes "Im Feld II A" als Satzung beschlossen.

## § 1
## Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist der zeichnerische und schriftliche Teil des Bebauungsplans sowie die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen vom 19.01.1987.

## § 2
## Inhalt der Änderung

Die Aufteilung der überbaubaren Flächen im Änderungsbereich (Flst.Nr. 2951) wird geändert und neu festgesetzt. Es wird wahlweise Einzel- oder Doppelhausbebauung zugelassen. Die Grund- und Geschossflächenzahlen werden erhöht sowie weitere Anpassungen im Bereich der Garagenstandorte und Zufahrten sowie der Firstrichtungen vorgenommen. Die Mindestdachneigung wird von 38° auf 30° gesenkt und die max. Gebäudetiefe von 10,50m auf 13,0 m erhöht. Die über eine allgemeine Längenbegrenzung hinausgehenden Beschränkungen für Dachgaupen werden aufgehoben.

## § 3
## Bestandteile der Bebauungsplanänderung

Bestandteil der Bebauungsplanänderung ist der zeichnerische Teil sowie die geänderten bauordnungsrechtlichen Festsetzungen vom 22.03.2004. Beigefügt ist die Ergänzungsbegründung vom 22.03.2004.

## § 4
## Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Maulburg, den 23. März 2004

MULTNER
- Bürgermeister -

b-120101

# SATZUNG

über die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich
der Bebauungsplanänderung

## „Im Feld II A“

Aufgrund des § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 19.12.2000 (LBO), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GO) Baden-Württemberg vom 24.07.2000, jeweils in der derzeit gültigen Fassung, hat der Gemeinderat der Gemeinde Maulburg die folgende Satzung beschlossen:

### § 1
### Räumlicher Geltungsbereich

Die Änderung der örtlichen Bauvorschriften gilt innerhalb des gemäß zeichnerischem Teil vom 22.03.2004 abgegrenzten Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

### § 2
### Änderung der örtlichen Bauvorschriften

Nur die geänderten Ziffern werden aufgeführt. Die Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben.

**1. Äußere Gestaltung der Gebäude** (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

1.1 Bei Gebäuden mit Satteldächern ist <u>je nach Planeintrag</u> eine Neigung von 38° bis 45° oder <u>30°- 45°</u> zulässig.

1.1.2 ~~Dachgaupen und Dachaufbauten sind bei 2 Vollgeschossen nicht zulässig. Dies gilt nicht, wenn das zweite Geschoß ein Dachgeschoß ist.~~

Bei ~~eingeschossigen~~ Gebäuden ~~mit Dach~~ sind Dachgaupen zulässig.

Die Summe der Breiten der Dachgaupen darf nicht mehr als ½ der Gebäudelänge betragen.

~~Bei mehr als einer Gaupe darf die max. Breite der Einzelgaupen 2,0m nicht überschreiten.~~

~~Der Abstand der Gaupen von der Dachkante an den Giebelseiten muß mind. 2,0m betragen.~~

1.1.3 Dacheinschnitte dürfen sich nur über 1/3 der Gebäudelängsseiten erstrecken und müssen von den Giebelseiten mind. 2,0 m entfernt sein.

1.1.4 Dachgaupen und Dacheinschnitte dürfen nicht gemeinsam auf der gleichen Dachseite angeordnet werden.

3. **Gebäudetiefe** (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Die max. Gebäudetiefe darf ~~10,50 m~~ 13,00 m betragen. Einzelne, untergeordnete Bauteile wie z.B. Terrassen, Balkone oder Eingänge/Treppenhäuser dürfen die festgesetzte Gebäudetiefe überragen.

5. **Gestaltung der unbebauten Flächen, Vorgärten und Wege** (§74 (1) Nr. 5 LBO)

5.3 Für die Befestigung von PKW-Stellplätzen sind nur Beläge zulässig, die dauerhaft wasserdurchlässig sind (z.B. Rasengittersteine, Mineralgemisch, Pflastersteine mit großer Fugenbildung oder aus wasserdurchlässigem Material).

## § 3
## Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften nach § 2 dieser Satzung zuwiderhandelt.

## § 4
## Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Maulburg, den 22.03.2004
Bürgermeisteramt

GEMEINDE 2 MAULBURG