

SATZUNG
über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften
„KÖCHLINSTRASSE OST I“

Im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100), jeweils in der derzeit gültigen Fassung,

hat der Gemeinderat der Gemeinde Maulburg in öffentlicher Sitzung am 16.12.2019 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan im Gebiet „Köchlinstraße Ost I“ ergibt sich aus dem Abgrenzungsplan vom 16.12.2019.

§ 2
Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Abgrenzungsplan vom 16.12.2019
- 2) Zeichnerischem Teil vom 16.12.2019
- 3) Bebauungsvorschriften vom 16.12.2019

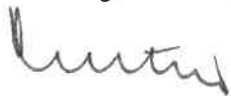
Beigefügt sind:

- Begründung vom 16.12.2019
- Artenschutzrechtliche Prüfung vom 16.12.2019
- Bestandsplan vom 16.12.2019
- Maßnahmenplan vom 16.12.2019
- Städtebauliches Konzept Köchlinstraße Ost und West vom 27.06.2016

§ 3
Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Maulburg, den **17. DEZ. 2019**



Jürgen Multner,
Bürgermeister



SATZUNG

über die örtlichen Bauvorschriften in Maulburg im Gebiet „ KÖCHLINSTRASSE OST I “

Aufgrund des § 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBl.S. 358, ber. S.416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GO) Baden-Württemberg vom 24.07.2000), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100), , jeweils in der derzeit gültigen Fassung,

hat der Gemeinderat der Gemeinde Maulburg am 16.12.2019 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften gelten innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Köchlinstraße Ost I" gemäß Abgrenzungsplan und zeichnerischem Teil vom 16.12.2019.

§ 2

Örtliche Bauvorschriften

1. ÄUßERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 74 (1) Nr. 1 LBO BW)

1.1 Allgemeine Gebäudegestaltung

1.1.1 Grelle oder reflektierende Fassaden- oder Bedachungsmaterialien sind nicht zulässig. Ausgenommen sind Materialien der für den Betrieb von Solaranlagen zur Stromerzeugung oder Warmwasserbereitung erforderlichen Einrichtungen.

1.1.2 Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.

1.2 Dächer

1.2.1 Zulässig ist das Flachdach (FD) mit einer maximalen Neigung bis 5 °.

1.2.2 Die Dachfläche ist auf einer mindestens 10 cm starken Substratschicht extensiv zu begrünen, soweit sie nicht mit Einrichtungen der Gebäudetechnik (einschließlich Solarflächen) belegt ist.

2. EINFRIEDUNGEN (§ 74 (1) Nr. 3 LBO BW)

Für die Einfriedung der Grundstücke entlang der öffentlichen Straßen und Wege außerhalb der freizuhaltenden Sichtfelder gilt:

2.1	Maximale Höhe bei	
	Holz- oder Metallzäunen	1,40 m
	Sockelmauern	0,30 m

2.2 Zulässig sind Einfriedungen als Holz- oder Metallzäune (kein Stacheldraht), auch in Verbindung mit Sockelmauern. Wird ein Zaun auf eine Sockelmauer gesetzt, so ist die Gesamthöhe von höchstens 1,40 m einzuhalten.

3. GESTALTUNG DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 74 (1) Nr. 3 LBO BW)

Auffüllungen und Abgrabungen sind so durchzuführen, dass die Höhenlage der Grundstücke an die Höhenlage der Erschließungsstraße im jeweiligen Erschließungsbereich anschließt. Die Geländeverhältnisse auf den Nachbargrundstücken sind dabei zu berücksichtigen. Höhenunterschiede an Grundstücksgrenzen, die nicht an den öffentlichen Straßenraum anschließen, sind so abzuböschern oder zu terrassieren, dass der Höhenunterschied jeweils nicht mehr als 0,5 m beträgt. Böschungswinkel sind mit maximal 1:1,5 auszuführen.

4. AUSSCHLUSS VON NIEDERSpannungs- UND TELEKOMMUNIKATIONSFREILEITUNGEN (§ 74 (1) Nr. 5 LBO BW)

Niederspannungs- und Telekommunikationsfreileitungen sind im Plangebiet nicht zulässig.

5. ANLAGEN ZUR REGENWASSERNUTZUNG (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

Für die Dachabflüsse der einzelnen Grundstücke sind Anlagen zur Regenwassernutzung und -pufferung zu erstellen. Die Anlagen müssen ein zwangsenteleertes spezifisches Volumen von mindestens 2,0 m³ pro 100 m² angeschlossene Versiegelungsfläche haben, welches mit einem Drosselabfluss von maximal 0,5 l/s an die örtliche Kanalisation abgegeben wird.

§ 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 17. DEZ. 2019



Jürgen Multner,
Bürgermeister

