

S a t z u n g **Über Örtliche Bauvorschriften** **zum Bebauungsplan** **„Grenzhöfer Straße 21-23“**

Aufgrund § 74 Abs. 1 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 8. August 1995 (GBl. S. 617) , zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2000 (GBl. S. 760) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581) hat der Gemeinderat am 17.09.2012 die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Grenzhöfer Straße 21-23“ als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ergibt sich aus der Anlage 1 – Lageplan zum räumlichen Geltungsbereich.
Er ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Grenzhöfer Straße 21-23“.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Bestandteile dieser Satzung sind

Örtliche Bauvorschriften vom 31.08.2012 (§ 3 dieser Satzung)

Lageplan zum räumlichen Geltungsbereich vom 31.08.2012

Begründung (Beigabe)

§ 3

Örtliche Bauvorschriften

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) gelten folgende Festsetzungen:

2.1 Dachformen

Zulässig sind

a) Satteldach

Die Ausbildung von Flachdächern ist innerhalb des definierten Bereiches für Sattel- und Pultdächer zulässig.

Bei Doppelhäusern muß die Dachform und die Dachneigung der jeweiligen Gebäude identisch sein. Die Dachneigung wird durch Maximalfestlegungen der Trauf- und Firsthöhe definiert.

Für Garagen, Carports, Nebengebäude und Sonderbauteile:

Zulässig sind alle Dachformen.

2.2 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind, soweit sie nicht technisch bedingt sind (z.B. Aufzugsschächte, Solaranlagen) nur innerhalb des Rahmens der Zulässigkeit der Dachgestaltung (Trauf- und Firsthöhe) zulässig.

Die Summe der Längen aller Dachgauben pro Dachseite darf 50 % der Gebäudelänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten zum First muss mindestens 1,0 m (in der Schräge gemessen), zur Giebelwand mindestens 2,0 m und zur Traufe einschl. Dachvorsprung mindestens 0,50 m betragen.

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

Alle nicht überbauten Grundstücksflächen (Flächen ausgenommen Gebäude, Zugänge, Zufahrten, Stellplätze) sind dauerhaft zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen.

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen.

Es dürfen nur heimische Baum- und Straucharten gepflanzt werden.

2.4 Ausgestaltung von notwendigen Stellplätzen für Wohnungen

Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Rasenpflaster o.ä.) auszuführen.

2.5 Werbeanlagen (§ 74 (1) 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte ihrer Leistung zulässig.

2.6 Automaten (§ 74 (1) 2 LBO)

Automaten sind nicht zulässig.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten (§ 75 LBO)

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den Festsetzungen der hiermit nach § 74 LBO erlassenen, örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Eppelheim, den 18.09.2012


Der Bürgermeister

