

# **SATZUNG**

über die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich  
der Bebauungsplanänderung

## **„NEUTEICH“**

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 Steinen die folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Die Änderung der örtlichen Bauvorschriften gilt innerhalb des gemäß zeichnerischem Teil vom 16.12.2003 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)**

1.1.2 Dachgaupen sind bis zu einer Breite von max. 2/3 der Gebäudelänge zulässig. Das Dach darf erst in einem Abstand von min. 60 cm unter dem First ansetzen. Die Dachgaupen müssen vom Ortgang (seitlicher Dachrand) einen Abstand von min. 0,80 m einhalten.

Die Dachgaupen sind je Gebäude einheitlich zu gestalten.

Für Dacheinschnitte gelten die gleichen Regeln sinngemäß wie für Dachgaupen.

Dacheinschnitte und Dachgaupen sind gleichzeitig auf einer Gebäudelängsseite unzulässig.

1.1.5 Garagen und Carports sind einheitlich zu gestalten. Sie sind mit mind. 20 Grad geneigten Satteldächern oder mit begrünten Flachdächern zu versehen. Die Vorschriften unter Ziff. 1.1.4 gelten ansonsten entsprechend.

### **§ 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.

Steinen, den 16.12.2003  
Bürgermeisteramt

*Die Ziffern entsprechen der Nummerierung in den Bebauungsvorschriften der gültigen Planfassung vom 25.11.1998*

## BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund des § 9 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in Verbindung mit den §§ 1-23 der Baunutzungsverordnung vom 26. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), jeweils in der derzeit gültigen Fassung, werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

*Nur die geänderten Ziffern werden aufgeführt. Die Änderungen sind durch Unterstreichungen hervorgehoben. Durchgestrichene Passagen entfallen.*

### 6. GARAGEN, CARPORTS UND STELLPLÄTZE

- 6.1 ~~Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Garagen, Carports und Stellplätze nur innerhalb der im Plan (Blatt 2) dafür festgesetzten Flächen zulässig. Sie sind zu Gruppen zusammenzufassen und einheitlich zu gestalten.~~

Garagen, Carports und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Steinen, den 15. Jan. 2004



*König*  
Der Bürgermeister

