

SATZUNG

über die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich
der Bebauungsplanänderung

„NEUTEICH II“

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 03.05.2006 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 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) UND MISCHGEBIET (MI)

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 03.05.2006
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 Unterstreichung hervorgehoben. Durchgestrichene Passagen entfallen.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) NR. 1 BAUGB
- 1.3 Mischgebiet (MI) § 6 BauNVO
 - 1.3.1 Nicht zulässig sind (§ 1 Abs. 5 BauNVO):
 - Vergnügungsstätten gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO
 - Lagerhäuser und Lagerplätze.
 - 1.3.2 Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) NR. 1 BAUGB
- 2.1 im Allgemeinen Wohngebiet (WA) und teilweise im Mischgebiet (gemäß Plandarstellung):
 - die Größe der Grundfläche (GR):

Hausgruppen (Reihenhäuser)	max. 72,0 qm
Doppelhaushälften	max. 120,0 qm
Einzelhäuser	max. 150,0 qm
 - die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse max. II Vollgeschosse
 - die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen:
Traufhöhe gemessen im Mittel der Gebäudelängsseite ab
Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche: max. 6,50 m



BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG „NEUTEICH II“

GEMEINDE STEINEN

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN VOM 03.05.2006

2.2 im Gewerbegebiet (GE), im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE e) und teilweise im Mischgebiet (gemäß Plandarstellung):

- die Höhe der baulichen Anlagen als Höchstgrenze gemessen im Mittel der Gebäudelängsseite ab Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, als oberste Höhenbegrenzung baulicher Anlagen einschließlich Dachausbildung und Dachaufbauten gemäß Planeintrag.

Bei Gebäuden mit Flachdächern dürfen Dachaufbauten für technische Bauteile die maximal zulässige Gebäudehöhe ausnahmsweise um maximal 3,0 m überschreiten, jedoch maximal auf 10 % der Dachfläche.

- Die maximal überbaubare Grundfläche ergibt sich im Gewerbegebiet (GE), im eingeschränkten Gewerbegebiet und teilweise im Mischgebiet (gemäß Plandarstellung) aus der durch die festgesetzten Baugrenzen bestimmten überbaubaren Grundstücksflächen.

3. BAUWEISE § 9 (1) NR. 2 BAUGB

3.2 Im Gewerbegebiet (GE), im eingeschränkten Gewerbegebiet und teilweise im Mischgebiet (gemäß Plandarstellung) wird abweichende Bauweise festgesetzt: zulässig sind Gebäude in der offenen Bauweise mit einer Länge größer 50 m.

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.

11. FESTSETZUNGEN ÜBER DAS ANPFLANZEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN

11.1 Im zeichnerischen Teil sind sind Pflanzstandorte festgesetzt zum Anpflanzen von hochstämmigen, großkronigen, standortgerechten Laubbäumen und standortgerechten Sträuchern. Die Pflanzstandorte können, soweit dies für Grundstückszufahrten oder aufgrund von Leitungen erforderlich ist, geringfügig bis zu 5 m verschoben werden.

11.3 Im Gewerbegebiet und im Mischgebiet sind die Gebäudefassaden, die über eine Länge von mehr als 10 m keine Fenster haben, mit Kletterpflanzen zu begrünen.

Steinen, den 10. Mai 2006



Der Bürgermeister

