

SATZUNG

über die örtlichen Bauvorschriften in Steinen im Gebiet

„IM ZIRKEL“

Aufgrund des § 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg, in Kraft getreten am 01.03.2010, 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 am 14.06.2016 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften gelten innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Im Zirkel" gemäß Abgrenzungsplan und zeichnerischem Teil vom 14.06.2016.

§ 2

Örtliche Bauvorschriften

1) DACHFORM UND GESTALTUNG DER GEBÄUDE

1.1) Zulässig sind für die Hauptgebäude Satteldächer (SD), auch mit asymmetrischen Dachhälften. Die zulässige Dachform und Dachneigung ergibt sich aus der Eintragung im zeichnerischen Teil.

1.2) Freistehende Garagen sind mit Satteldächern zu versehen. Für die Dachneigung der Garagendächer gilt Ziff 1.4. Ein Flachdach ist nur zulässig, wenn es begrünt wird.

1.3) Bei an das Hauptgebäude angebauten Garagen sind an die Gebäudefassade angesetzte Pultdächer oder begrünte Flachdächer zulässig.

1.4) Bei geneigten Garagendächern ist eine Mindestneigung von 20° (Satteldächer) bzw. 10° (Pultdächer) einzuhalten.

1.5) Garagen innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen sind mit Humus zu überdecken und zu begrünen oder mit einem begrünten Flachdach zu versehen.

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

1.7) Die Dacheindeckung der geneigten Dachflächen ist mit kleinteiligen, nicht glänzenden (unglasierten) Ziegeln oder Dachsteinen oder in ihrer Wirkung vergleichbaren Materialien in den Farben naturrot bis rotbraun oder grau bis anthrazit vorzunehmen.

1.8) Dachgaupen sind als Schlepp- oder Satteldachgaupen bis zu einer Breite von zwei Dritteln der Gebäudelänge zulässig. Das Dach der Gaube darf oben einen Abstand von 60 cm zum First hin nicht unterschreiten. Dachgaupen müssen von der Giebelwand einen Abstand von mind. 0,80 m einhalten.

1.9) An der Grenze zusammengebaute Gebäude (Garagen) sind hinsichtlich Höhenlage, Bedachung, Baumaterialien und Fassadengestaltung so aufeinander abzustimmen, dass sie als einheitliches Gebäude erscheinen.

2) EINFRIEDUNGEN

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

2.1)	Maximale Höhe bei	
	Holz- oder Metallzäunen	1,00 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 1,00 m einzuhalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass Einfriedungen entlang von öffentlichen Straßen und Wegen sind um mindestens 0,50 m hinter die Fahrbahnkante bzw. um mindestens 0,25 m hinter die Gehweghinterkante zurückzusetzen. Innerhalb dieser Abstandsfläche sind Ausstattungen der öffentlichen Infrastruktur wie Straßenlampen, Verkehrszeichen oder Überflurhydranten zu dulden.

3) GRUNDSTÜCKE

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 abzuböschten oder zu terrassieren, dass der Höhenunterschied jeweils nicht mehr als 1,5 m beträgt. Böschungswinkel sind mit maximal 1:1,5 auszuführen.

4) Erhöhung der Stellplatzverpflichtung

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird erhöht (§37 Abs.1 LBO):

1. Für Wohnungen über 50 m² auf 1,5 Stellplätze
2. Für Wohnungen über 80 m² auf 2,0 Stellplätze

Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl, so wird aufgerundet.

5) AUSSCHLUSS VON FREILEITUNGEN (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

Niederspannungs- und Telekommunikationsfreileitungen sind im Plangebiet nicht zulässig.

6) ANLAGEN ZUR REGENWASSERNUTZUNG (§ 74 (3) NR. 2 LBO)

Für die Dachabflüsse der einzelnen Grundstücke sind Anlagen zur Regenwassernutzung zu erstellen. Die Anlagen müssen ein zwangsentleertes spezifisches Volumen von mindestens 2,0 m³ pro 100 m² versiegelter Grundrissfläche haben.

**§ 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 22. Juni 2016



König
König, Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Steinen übereinstimmt.

Steinen, den 04.07.2024



Braun, Bürgermeister

RECHTSKRÄFTIG

Nach § 10 BauGB vom 23.09.2004 i. d F. v. 03.11.2017
durch Bekanntmachung am 10.07.2024
in Kraft getreten am 22.06.2016

Steinen, den 11.07.2024



Braun, Bürgermeister

Bekanntmachung

Rathäuser und Bürgerbüro in Steinen geschlossen

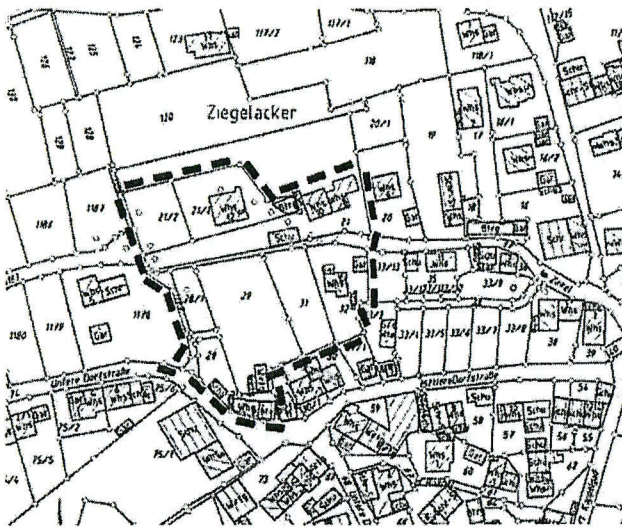
Am Freitag, 12. Juli sind die Rathäuser, das Bürgerbüro und der Werkhof in Steinen aufgrund des jährlichen Betriebsausfluges geschlossen. Der Notfalldienst Wasserversorgung ist unter 0173 313 62 44 erreichbar.

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHTUNG

Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „IM ZIRKEL“

Der Gemeinderat der Gemeinde Steinen hat am 14.06.2016 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Zirkel“ gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem Abgrenzungsplan vom 14.06.2016.



Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Im Zirkel“ werden rückwirkend zum Tag der ursprünglichen Bekanntmachung am 22.06.2016 gem. § 214 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt.

Der Bebauungsplan kann einschließlich seiner Begründung bei der Gemeindeverwaltung Steinen, Rathaus Hölstein (Bauamt, Zi. 6), während der üblichen Dienststunden eingesehen werden. Jedermann kann den Plan und seine Begründung einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und

3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Steinen geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder auf Grund der Gemeindeordnung ergangener Bestimmungen bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung innerhalb eines Jahres nach dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Steinen geltend zu machen. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt zu bezeichnen, der die Verletzung begründen soll. Andernfalls gilt der Bebauungsplan grundsätzlich als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Steinen, den 10.07.2024
Bürgermeisteramt Steinen

Braun
- Bürgermeister -

Wochenmarkt

Wochenmarkt in Steinen

Der Wochenmarkt in Steinen findet zweimal in der Woche auf dem Marktplatz in der Kanderner Straße statt.

Markttag sind Mittwoch und Samstag

Öffnungszeiten Sommer- und Winterhalbjahr

1. Mai bis 31. Oktober	7:00 – 12:00 Uhr
1. November – 30. April	8:00 – 12:00 Uhr

Umwelt

Information zur Unkrautbeseitigung an öffentlichen Straßen und Wegen durch die Mitarbeiter der Gemeinde Steinen

Die ökologische Unkrautbeseitigung an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen erfolgt im Gemeindegebiet Steinen durch ein Heißschaumgerät.

Die Mitarbeiter der Grünpflege führen dieses Gerät in einem geschlossenen Anhänger mit und gehen auch derzeit wieder damit die Straßen und Plätze ab.

Immer wieder werden die Mitarbeiter dabei von interessierten Bürgern zur Wirkungsweise und Umweltverträglichkeit des Verfahrens angesprochen:

Beim Heißschaum-System wird klares Wasser auf 100° C erhitzt und dann mit einer Applikationseinheit auf die Fläche aufgebracht.

Dort wird das heiße Wasser mit einem isolierenden Schaumteppich (Kokosschaum) überdeckt.

Der Schaum bewirkt, dass die Hitze auf die Pflanzenoberfläche einwirkt. Die überirdischen Pflanzenteile und die oberen Teile der Wurzel, an denen sich die Vegetationspunkte befinden, sterben ab.

Die Hitze zerstört sofort die Zellstruktur der Unkraut-Pflanzen und augenblicklich startet der Verrottungsvorgang.

Das Heißschaum-System ist völlig chemiefrei und deshalb unbedenklich in der Anwendung für Mensch und Tier.

Hergestellt aus 100% Pflanzenzucker ist der organische Heißschaum nicht toxisch oder in irgendeiner Form schädlich für die Umwelt.