SATZUNG

über die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich
der Ergänzungssatzung

„GIESELINSÄCKER“

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 25.09.2012 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften gelten innerhalb des gemäß Lageplan vom 25.09.2012 dargestellten und durch Knödellinie abgegrenzten einbezogenen Flächen. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung. Die Grenze umfasst folgende Flurstücke ganz oder teilweise

Flst.Nr. 295, 294, 293, 45/4, 292 (Teil)

§ 2
Örtliche Bauvorschriften

1) Dachform und Gestaltung der Gebäude (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

1.1) Zulässig sind für die Hauptgebäude Satteldächer (SD) mit den Unterformen Krüppelwalm- oder Walmdach. Die zulässige Dachneigung ergibt sich aus der Eintragung im zeichnerischen Teil.

1.2) Freistehende Garagen sind mit Satteldächern zu versehen oder in den Dachzusammenhang des Hauptgebäudes einzubinden. Bei an das Gebäude angebauten Garagen ist auch ein Pultdach oder Flachdach zulässig.

1.3) Bei geneigten Garagendächern ist eine Mindestneigung von 20° (Satteldächer) oder 7° (Pultdächer) einzuhalten.

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

1.5) Die Dacheindeckung der geneigten Dachflächen ist mit kleinteiligen, nicht glänzenden (unglasierten) Ziegeln oder Dachsteinen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Materialien in einem Farbspektrum von rot bis rotbraun oder grau bis anthrazit vorzunehmen.

1.6) Nicht zulässig ist die Verwendung von unbeschichteten Kupfer- oder Zinkblechen als Oberfläche der Dachhaut, ausgenommen bei untergeordneten Teilen der Dachfläche (z.B. Gaupen).

2) Gestaltung der nicht überbauten Flächen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

2.1) Für die Gestaltung der nicht überbauten Flächen sind die Grundformen des natürlichen Geländes weitgehend zu erhalten. Beträgt die Höhendifferenz gegenüber dem natürlichen Gelände mehr als 1,5 m, so ist das Gelände so zu terrassieren, dass die Höhendifferenz jeweils nicht mehr als 1,5 m beträgt. Die Geländeverhältnisse auf den Nachbargrundstücken sind dabei zu berücksichtigen. Böschungen sind mit einer Neigung von maximal 1:1,5 auszubilden.

2.2) Die Befestigung von ebenerdigen PKW-Stellplätzen, Garagenvorplätzen, Wegen und Hofzufahrten ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Eine vollständige Versiegelung der Flächen z.B. durch Asphalt oder Beton ist nicht zulässig.

2.3) Die Art der Befestigung von PKW-Stellplätzen muss das Versickern von Oberflächenwasser dauerhaft und schadlos gewährleisten (z.B. Schotterrasen, Mineralgemische).

3) Anlagen zur Regenwassernutzung (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

Für die Dachabflüsse der einzelnen Grundstücke sind Anlagen zur Regenwassernutzung und -pufferung zu erstellen, sofern nicht eine Versickerung über die belebte Bodenschicht erfolgt. Die Anlagen müssen ein zwangsentleertes spezifisches Volumen von mindestens 2,0 m³ pro 100 m² angeschlossene Versiegelungsfläche haben, welches gedrosselt an die Regenwasserableitung abgegeben wird.

Werden zusätzlich Hofflächen angeschlossen, so ist das erforderliche zusätzliche Volumen anhand des Versiegelungsgrades der Flächenbefestigung zu ermitteln und nachzuweisen.

§ 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.

GEMEINDE 4 STEINEN

Steinen, den 02. Okt. 2012
Bürgermeisteramt