

SATZUNG

über die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich
der Ergänzungssatzung

„HEITEL“

Aufgrund des § 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GO) Baden-Württemberg vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186), jeweils in der derzeit gültigen Fassung,

hat der Gemeinderat der Gemeinde Steinen am 28.09.2021 die folgende
Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften gelten innerhalb der gemäß Lageplan vom 14.06.2016 dargestellten einbezogenen Flächen. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung. Die Grenze umfasst folgende Flurstücke ganz oder teilweise:

Grundstück Flst.Nr. 166, 163/2 (südlicher Teil), 164 (südwestlicher Teil), 165 (westlicher Teil).

§ 2

Örtliche Bauvorschriften

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

1.1) Zulässig sind flache oder flach geneigte Dachformen bis 20 Grad.

1.2) Grelle oder reflektierende Fassaden- oder Bedachungsmaterialien sind nicht zulässig. Ausgenommen sind auch großflächige Verglasungen sowie Materialien der für den Betrieb von Solaranlagen zur Stromerzeugung oder Warmwasserbereitung erforderlichen Einrichtungen. Fassaden sind in Holz oder Putz oder in ihrer Wirkung vergleichbaren Materialien auszuführen. Flachdächer sind extensiv auf einer mindestens 10 cm starken Substratschicht zu begrünen.



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

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 bei horizontalem Versatz von mind. 0,5 m beträgt. Böschungswinkel sind mit maximal 1:1,5 auszuführen.

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

Für die Dachabflüsse der einzelnen Grundstücke sind Anlagen zur Regenwassernutzung und -pufferung zu erstellen. Die Anlagen müssen ein zwangsentleertes spezifisches Volumen von mindestens 2 m³ pro 100 m² angeschlossene Versiegelungsfläche haben, welches mit einem Drosselabfluss von max. 0,5 l/s 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.

Steinen, den 01. Okt. 2021



Gunther Braun,
Bürgermeister