

SATZUNG

über die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich
der Bebauungsplanänderung

„STEINEN-OST“

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 22.12.2006 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 Die Hausgruppen (Reihenhäuser) und Doppelhäuser sind mit Satteldächern mit einer Neigung von 30-38 Grad bzw. bis 40 ° gemäß Planeintrag zu versehen. (...)
- 1.3 Dachgaupen sind nur zulässig bei Hausgruppen (Reihenhäusern) und Doppelhäusern. (...) Die Dachgaupen im Bereich einer Hausgruppe oder eines Doppelhauses sind einheitlich zu gestalten.
- 1.6 Gesamtgestaltung der Hausgruppen und Doppelhäuser
Die Hausgruppen und Doppelhäuser müssen jeweils in Form und Gestaltung, insbesondere der Trauf- und Firsthöhe, Sockelhöhe, Dachneigung, Dachgesims sowie in der Art und Farbe des Dachdeckungsmaterials einheitlich gestaltet werden. (...)
- 1.7 Nicht zulässig ist die Verwendung von unbeschichteten Kupfer- oder Zinkblechen als Oberfläche der Dachhaut.

2. Gebäudehöhe(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Die Höhe der Gebäude darf von der im Mittel gemessenen Gebäudehöhe bzw. Straßenhöhe bis zur Traufe (Schnittpunkt Außenhaut-Dachhaut) oder Oberkante Fußboden des Attikageschosses höchstens betragen:

- bei Reihenhäusern und Doppelhäusern, III Vollgeschosse (VG) 6,75 m
(...)

Ergänzt wird Ziff. 7:

7. Niederschlagswasser (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

Für die Dachabflüsse des Grundstückes ist eine Anlage zur Regenwassernutzung und -pufferung zu erstellen. Die Anlage muss ein zwangsentleertes spezifisches Volumen von mindestens 2,5 m³ pro 100 m² befestigte Dachfläche haben.

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 22.12.2006
Bürgermeisteramt



Die Ziffern entsprechen der Nummerierung in den Bebauungsvorschriften der gültigen Planfassung vom 30.07.1997

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund des § 9 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGL.I.S. 1359), in Verbindung mit den §§ 1-23 der Baunutzungsverordnung vom 26. Januar 1990 (BGBl.I S.127) 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.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 16 BAUNVO

(...)

Bei der Zahl der Vollgeschosse ist zu berücksichtigen, das wegen der Beschränkung der Traufhöhe bei den Reihenhäusern und den Doppelhäusern das dritte Vollgeschoss nur als Dachgeschoss (= „oberstes Geschoss“ entsprechend der Definition in § 2 (6) LBO realisiert werden kann.

(...)

3. BAUWEISE GEM. § 22 BAUNVO

Die Bauweise ist als offene Bauweise gem. § 22 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind gemäß Planeintrag nur Hausgruppen (H – Reihenhäuser), Doppelhäuser (D – Doppelhäuser) oder nur Einzelhäuser (E – Mehrfamilienhäuser)

Steinen, den 31. Jan. 2007


Der Bürgermeister

