

# **SATZUNG**

## über den Bebauungsplan

### **„BÜHL“**

Im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100), jeweils in der derzeit gültigen Fassung,

hat der Gemeinderat der Gemeinde Steinen in öffentlicher Sitzung am 28.01.2020 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan im Gebiet „Bühl“ ergibt sich aus dem Abgrenzungsplan vom 28.01.2020.

### **§ 2**

#### **Bestandteile der Satzung**

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Abgrenzungsplan vom 28.01.2020
- 2) Zeichnerischem Teil vom 28.01.2020
- 3) Bebauungsvorschriften vom 28.01.2020

Beigefügt sind:

- Begründung vom 28.01.2020
- Artenschutzrechtliche Einschätzung vom 24.09.2019
- Bestandsplan vom 28.01.2020
- Maßnahmenplan vom 28.01.2020
- Gestaltungsplan vom 28.01.2020

### **§ 3**

#### **Inkrafttreten**

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Steinen, den **05. Feb. 2020**

Gunther Braun  
Bürgermeister



# **SATZUNG**

über die örtlichen Bauvorschriften in Steinen im Gebiet

## **„BÜHL“**

Aufgrund des § 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBl.S. 358, ber. S.416), zuletzt geändert durch Gesetzes 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 28.01.2020 die folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Die örtlichen Bauvorschriften gelten innerhalb des Bebauungsplanes "Bühl" gemäß Abgrenzungsplan vom 28.01.2020.

### **§ 2**

#### **Örtliche Bauvorschriften**

#### **1. ÄUßERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 74 (1) Nr. 1 LBO BW)**

##### **1.1 Allgemeine Gebäudegestaltung**

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

1.1.2 Die Dacheindeckung der geneigten Dachflächen ist mit kleinteiligen, nicht glänzenden Ziegeln oder Dachsteinen oder in ihrer Wirkung vergleichbaren Materialien in den Farben naturrot bis rotbraun oder grau bis anthrazit vorzunehmen. Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig. Zulässig sind unabhängig davon auch Materialien der für den Betrieb von Solaranlagen zur Stromerzeugung oder Warmwasserbereitung erforderlichen Einrichtungen.

##### **1.2 Dächer**

1.2.1 Zulässig sind Satteldächer (SD), auch als Walm- oder Krüppelwalmdach sowie mit versetzten Dachflächen. Die zulässige Dachform und Dachneigung ergibt sich aus der Eintragung im zeichnerischen Teil. Für Garagen sind auch Flachdächer zulässig, wenn diese begrünt werden.

1.2.2 Zulässig ist (und wird besonders empfohlen) auch die Begrünung von Dächern.

1.2.3 Dachgaupen sind bis zu einer Länge von  $\frac{1}{2}$  der Gebäudelänge zulässig. Dachgaupen müssen von der Giebelwand einen Abstand von mind. 2,0 m einhalten. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

### **§ 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 05. Feb. 2020

  
Günther Braun  
Bürgermeister

