



TEIL 2: Satzung der Gemeinde Küssaberg

zu den **örtlichen Bauvorschriften** für das Gebiet des Bebauungsplanes „Holzbearbeitung/ -lagerung, Unterertel, Kadelburg- Ettikon“ Flst. Nr.: 492/1

Aufgrund der § 74 LBO i.v.m. § 4 GemO Baden- Württemberg erlässt die Gemeinde Küssaberg hiermit zur Durchführung baugestalterischer Absicht für das Gebiet des Bebauungsplanes Holzbearbeitung/- Lagerung Unterertel, Kadelburg- Ettikon,“ Flst. Nr. 492/1, örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie über die Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen.

Rechtsgrundlagen

- § 74 der Landesbauordnung für Baden- Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) m. W. v. 01.08.2019.
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden- Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.05.2020 (GBl. 259) m. W. v. 13.05.2020

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes „Holzbearbeitung/- lagerung, Unterertel, Kadelburg- Ettikon“.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus:

- Lageplan zeichnerischer Teil M. 1:500

Beigefügt ist:

- gemeinsame Begründung

§ 3

Örtliche Gestaltungsvorschriften zur Gestaltung der baulichen Anlagen

1. Dachformen/ Dachneigungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- 1.1 Die Festsetzung zu Dachform, Dachneigung und Firstrichtung erfolgt durch Planeintrag im zeichnerischen Teil.
- 1.2 Zulässige Dachformen sind Sattel-/ Pult- und Flachdächer.
- 1.3 Die zulässigen Dachneigungen betragen

für Satteldächer und Pultdächer:
4° bis 30°Dachneigung

für Flachdächer:
0° bis 3° Dachneigung



Dächer von Hauptgebäuden sowie Garagen und überdachter Stellplätze mit flachen oder flachgeneigten Dachflächen bis 6° Dachneigung sind mit extensiven Dachbegrünungen zu versehen.

Energiegewinnungsanlagen auf Dächern sind zulässig. Sie sollen sich, wenn möglich, in die Dachfläche integrieren oder parallel zur Neigung der Dachfläche angebracht werden.

2. Niederschlags- und Oberflächenwasser (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

- 2.1 Das auf Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser ist grundsätzlich auf dem Vorhabengrundstück über Versickerungsmulden mit belebter Bodenschicht (min. 30 cm bewachsener Oberboden) zu versickern bzw. zurückzuhalten. Die Versickerungssysteme sind mindestens auf ein 5-jähriges Regenereignis gemäß Kostra-Atlas und den gesetzlichen und technischen Vorgaben zu bemessen und zu erstellen. Bei gewerblich genutzten Flächen ist zu prüfen, ob eine Vorbehandlung erfolgen muss.

Die Entwässerungsplanung und die erforderlichen Nachweise sind mit dem Bauantrag vorzulegen.

Auf nicht flüssigkeitsdicht befestigten und ordnungsgemäß entwässerten Betriebsflächen dürfen keine Fahrzeuge, Maschinen, Geräte, Teile bzw. Stoffe gelagert werden, von welchen Umweltgefährdungen (z.B. durch abtropfende oder durch Niederschlag abgewaschene Bestandteile) ausgehen können. Die unabgesicherte Lagerung wassergefährdender Stoffe ist nicht gestattet.

Ausgenommen von der Versickerungspflicht ist Niederschlagswasser aus Bereichen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird.

- 2.2 Die Bodenversiegelung ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Die Oberflächenbefestigungen sind soweit möglich unter Verwendung von versickerungsfähigen Materialien herzustellen. Ausgenommen hiervon sind Bereiche, in denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird.

3. Gestaltung der unbebauten Flächen und Einfriedungen

Die Befestigung von öffentlichen Parkplätzen sowie Zufahrten, Wegen und Stellplätzen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Zur Verringerung der Bodenversiegelung sind wasserdurchlässige Beläge mit belebter Bodenschicht (z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen, Rasenpflaster) festgesetzt. Der Unterbau ist ebenfalls wasserdurchlässig auszuführen.

Bei Auffüllungen und Abgrabungen auf den Grundstücken sind die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen.

Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für Stellplätze, Zufahrten, Zugänge verwendet werden, als Grün- und Gartenfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Anlage einer einseitigen, monotonen oder flächigen Gestaltung der Gartenflächen außerhalb von Überdachungen in Form von Steingärten durch die Ausbringung von Schotter, Kies, Steinen, Findlingen, Glassteinen und -splintern in einem Ausmaß von über 10 m² je Grundstück, ist unzulässig.

Einfriedungen müssen einen Mindestabstand zur Geländeoberfläche von 10 cm aufweisen, um den Durchlass für Kleintiere zu gewährleisten.

Zur Bepflanzung der Grundstücke sind heimische, standortgerechte Laubgehölze (Laubbäume, Sträucher) zu verwenden. Es sind nur Koniferen der Pflanzenliste zulässig.



4. Ausgleichsmaßnahmen und -flächen

A1: Anlegen von privaten Grünflächen (Gärten) mit Gehölzen

A2: Pflanzung von Bäumen entlang der westlichen Gebietsgrenze im Bereich der privaten Grünflächen

E1: Umbau von Fichtenforst in naturnahen Buchenwald auf Flurstück 1721, Gemarkung Dangstetten (Fastnachtbuck)

E2: Errichtung einer Trockenmauer entlang eines landwirtschaftlichen Weges

Ordnungswidrigkeit:

Verstöße gegen die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO) werden als Ordnungswidrigkeit nach § 75 LBO behandelt.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt nach § 74 Abs. 7 LBO und § 10 Abs. 3 BauGB durch die ortsübliche Bekanntmachung in Kraft.

Küssaberg, den 15.03.2022

Für die Gemeinde:



Manfred Weber, Bürgermeister