Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Rheinau-Nagelfluh" gemäß Abgrenzungsplan und zeichnerischem Teil vom 28.07.2020 werden die örtlichen Bauvorschriften wie folgt neu gefasst:

SATZUNG

über die örtlichen Bauvorschriften der Stadt Wehr
im Geltungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung

„RHEINAU-NAGELFLUH"

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 Stadt Wehr am die folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften gelten innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Rheinau-Nagelfluh" gemäß Abgrenzungsplan und zeichnerischem Teil vom 28.07.2020.

§ 2
Örtliche Bauvorschriften

1. ÄUßERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

   1.1 Allgemeine Gebäudegestaltung
   Grelle oder reflektierende Materialien sind zur Oberflächengestaltung der Gebäude (Dach und Fassade) unzulässig. Großflächige Fenster sind hiervon ausgenommen.

   1.2 Dächer
   Innerhalb des Geltungsbereiches sind alle Dachformen und Dachneigungen bis 10 Grad zulässig. Flachdächer untergeordneter Gebäude/Gebäudeteile wie Verwaltungsgebäude, Garagen, Nebengebäude sind mit einer mind. 10 cm dicken Substratschicht zu versehen und zu begrünen.

2. EINFRIEDUNGEN

   Einfriedigungen sind nur bis zu einer Höhe von insgesamt 2,0 m als transparente Zäune und/oder Hecken zulässig. Der Abstand von der Straßen- und Gehwegkante muss mindestens 0,5 m betragen. Einfriedigungen aus Nadelgehölzen oder mit Stacheldraht sind nicht zulässig.

3. WERBEANLAGEN

3.1 Werbeanlagen, ausgenommen Hinweisbeschilderungen zur Lage, sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie müssen auf die Gestaltung der jeweiligen Bebauung abgestimmt sein. Anlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig.

3.2 Werbeanlagen an Fassaden sind nur bis zu einer Größe von 10 % der jeweiligen Fassadenfläche und max. bis zu 15 qm zulässig. Frei stehende Werbeanlagen sind bis zu einer Höhe von 5,0 m über Gelände und bis zu einer Fläche von 6,0 qm zulässig.

4. BELEUCHTUNG UND LICHTQUELLEN

Beleuchtungen von Betriebsgebäuden und –flächen sowie Lichtquellen müssen so beschaffen sein, dass im Bereich von Verkehrsflächen und im Bereich von Grün- und Freizeitflächen keine Blendwirkung eintritt.

5. GESTALTUNG DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

5.1 Auffüllungen und Abgrabungen sind so durchzuführen, dass die Höhenlage der Grundstücke an die Höhenlage der Erschließungsstraße höhengleich anschließt. Höhenunterschiede an Grundstücksgrenzen, die nicht an den öffentlichen Straßenraum anschließen, sind abzuböschen oder so zu terrassieren, dass der Höhenunterschied jeweils nicht mehr als 1,50 m bei einem horizontalen Versatz von mindestens 0,8 m beträgt. Böschungswinkel sind mit maximal 1:1,5 auszuführen.

5.2 Gewerblich genutzte Flächen, auf denen mit grundwassergefährdeten Stoffen umgegangen wird oder auf denen grundwassergefährdende Stoffe anfallen können (z.B. Rangier-, Anlieferungs-, Parkierungs- und Abstellflächen für Lkw) sind mit einer wasserundurchlässigen Oberfläche mit geeignetem Gefälle und Aufkantungen zu versehen und über die Kanalisation bzw. geeignete und zugelassene Reinigungsanlagen zu entwässern.

5.3 PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen. Die Versickerung muss gemäß DWA-A 138 u.a. über 30 cm belebte Bodenzone oder über zugelassene Substrate mit DIBt-Zulassung erfolgen.

5.4 Zur Bepflanzung der unbebauten Flächen dürfen nur standortgerechte, einheimische Laubgehölze und Bäume verwendet werden (Art sh. Anlage 1 zu den textlichen Festsetzungen). Nadelgehölze und exotische Pflanzenarten wie z.B. Thuja sind nicht zulässig.

5.5 Im Planungsgebiet sind Schottergärten (eine großflächig mit Steinen bedeckte Gartenfläche, in welcher Steine das hauptsächliche Gestaltungsmittel sind) nicht zulässig.

6. AUSSCHLUSS VON FREILEITUNGEN

Niederspannungs- und Telekommunikationsfreileitungen zur Gebäudeversorgung sind im Plangebiet nicht zulässig.

7) ANLAGEN ZUR REGENWASSERNUTZUNG

Das unverschmutzte Regenwasser aus den Dachabflüssen der Gebäude ist dezentral auf den Grundstücken über eine mindestens 30 cm starke bewachsene Bodenschicht dauerhaft und schadlos zur Versickerung zu bringen.

§ 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.

Wehr, den 29. Juli 2020

Michael Thater,
Bürgermeister

STADT WEHR

SATZUNG

001

über die 2. Änderung des Bebauungsplans der Stadt Wehr
„RHEINAU-NAGELFLUH“
im beschleunigten Verfahren nach § 13 a 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, ber. S. 698),), 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 Stadt Wehr in öffentlicher Sitzung am 28.07.2020 die zweite Bebauungsplanänderung "Rheinau-Nagelfluh" als Satzung beschlossen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Abgrenzungsplan vom 28.07.2020 maßgebend.

§ 2
Inhalt der Änderung

Die Änderungen betreffen Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen sowie öffentliche Verkehrsflächen zur Erschließung. In den festgesetzten öffentlichen Grünflächen werden zusätzliche bauliche Nutzungen zugelassen. Die Versorgungsfläche der Kläranlage wird an den Bestand angepasst und zugunsten einer Bachrenaturierung verkleinert. Im Bereich der Erschließungs- und Grünflächen erfolgt eine Anpassung an den Bestand.

§ 3
Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

1) Abgrenzungsplan vom 28.07.2020
2) Zeichnerischem Teil vom 28.07.2020
3) Bebauungsvorschriften vom 28.07.2020

Beigefügt sind:
- Begründung mit fachlicher Beschreibung der Umweltbelange vom 28.07.2020
- FNP-Auszug
- Bestand rechtskräftiger Bebauungsplan vom 28.07.2020
- Gegenüberstellung rechtsgültige Planfassung und Änderungsfassung vom 28.07.2020

§ 4
Inkrafttreten

Diese Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Wehr, den 29. Juli 2020

Michael Thater,
Bürgermeister

STADT WEHR