

Satzung

über Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Bruchhausen“, 1. Änderung

Aufgrund § 74 Abs. 1 der Landesbauordnung (LBO) und § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg, hat der Gemeinderat der Gemeinde Sandhausen am 02.03.2020 folgende Satzung über Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Bruchhausen“, 1. Änderung, beschlossen :

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan vom 12.09.2018 zu entnehmen.

§ 2 Örtliche Bauvorschriften

Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken im Geltungsbereich dieser Satzung werden nach § 74 LBO folgende Örtliche Bauvorschriften festgesetzt :

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) 1. LBO)

1.1. Dachgestaltung der Hauptbaukörper

1.1.1 Dachneigung

Im Geltungsbereich der Satzung sind Hauptbaukörper, bis auf solche mit einer landwirtschaftlichen Nutzung, im MD²-Gebiet (siehe Ziffer 1.2. der Örtlichen Bauvorschriften), mit Dachneigungen zwischen 35° und 55° zu versehen.

1.1.2 Dachform

Zulässig sind nur Satteldächer, unmittelbar gegeneinander stehende Pultdächer (versetzte Satteldächer) sowie Walm- und Krüppelwalmdächer.

1.1.3 Dachfarbe/-material

Die Dächer sind in den Farben Rot, Braun, Schiefergrau oder Grau-Anthrazit einzudecken.

Unzulässig sind unbeschichtete Metall-Dächer aus Kupfer, Zink oder Blei.

Darüber hinaus werden begrünte Dächer zugelassen.

1.1.4 Dachaufbauten

Allgemeine Bestimmungen

- Dachgauben dürfen in ihrer Summe je Dachseite zweidrittel der Gebäudelänge nicht überschreiten. Die Breite der Einzelgaube wird auf maximal 5,00 m begrenzt.
- Vom Ortgang und zwischen den Gauben ist ein Mindestmaß von 1,50 m einzuhalten.
- Die Gauben sind in Material und Farbe wie das Hauptdach oder in Blech (z. B. Kupfer) einzudecken.
- Durch die Anordnung und Ausgestaltung von Dachgauben darf die Traufe des Hauptdaches nicht unterbrochen werden.
Von dem ausgewiesenen Dachrand (gemessen in der Dachschräge, einschließlich Dachüberstand) ist ein Mindestabstand zu Gauben von 0,90 m einzuhalten.

Besondere Bestimmungen

giebelständige Gauben

- Der Anschnitt des Gaubendaches mit dem Hauptdach muss senkrecht gemessen mindestens 0,50 m unter dem Hauptfirst liegen.

Zwerchgiebel

- Zwerchgiebel müssen über alle Geschosse mindestens 0,30 m vor der Außenwand hervortreten.
- Der Anschnitt des Zwerchgiebeldaches mit dem Hauptdach muss senkrecht gemessen mindestens 0,50 m unter dem Hauptfirst liegen.

Schleppgauben

- Der Anschnitt des Schleppgaubendaches mit dem Hauptdach muss senkrecht gemessen mindestens 0,50 m unter dem Hauptfirst liegen.

Auf die Systemskizzen (Anlage 2) wird verwiesen.

1.2. Dachgestaltung von Garagen und Nebengebäuden sowie Gebäude mit einer landwirtschaftlichen Nutzung im MD²-Gebiet

1.2.1 Dachneigung

Bei Garagen und Nebengebäuden sowie Gebäuden mit einer landwirtschaftlichen Nutzung im MD²-Gebiet können die für die Hauptgebäude unter der Ziffer 1.1. vorgegebenen Dachneigungen unterschritten werden.

1.2.2 Dachform

Zulässig sind Flachdächer, Satteldächer, Walm-, Krüppelwalm und Pultdächer.
Bei Dachneigungen kleiner 10° ist eine Dachbegrünung zwingend vorzunehmen.

2. Anforderungen bzw. Ausschluss von Werbeanlagen und Automaten **(§ 74 (1) 2. LBO)**

2.1. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte ihrer Leistung zulässig.

Werbeanlagen mit Lauf-, Wechsel- oder Blinklichtern sind unzulässig.

2.2. Automaten

Automaten sind nicht zulässig.

3. Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) 3. LBO)

3.1. PKW-Stellplätze auf privaten Grundstücken

PKW-Stellplätze sind in wasserdurchlässiger oder bedingt wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten. Dieses sind z. B. wassergebundene Decken, Schotterrasen, wasserdurchlässiges Betonsteinpflaster, Betonsteinpflaster mit Drainfuge/Rasenfuge.

4. Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 74 (2) 2. LBO)

Die Stellplatzverpflichtung wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, abweichend vom § 37 Abs. 1 LBO, wie folgt erhöht :

- | | |
|------------------------------------|-----------------|
| ▪ 1-Zimmer-Wohnungen | 1,0 Stellplatz |
| ▪ 2-Zimmer-Wohnungen | 1,5 Stellplätze |
| ▪ ab 3-Zimmer-Wohnungen und größer | 2,0 Stellplätze |

Ergibt sich bei der Berechnung der nachzuweisen Stellplätze eine Bruchzahl, so wird aufgerundet.

§ 3 Bestandteile

Der beigefügte Lageplan vom 12.09.2018 mit seiner Abgrenzung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den „Örtliche Bauvorschriften“ nach § 2 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5 Inkrafttreten

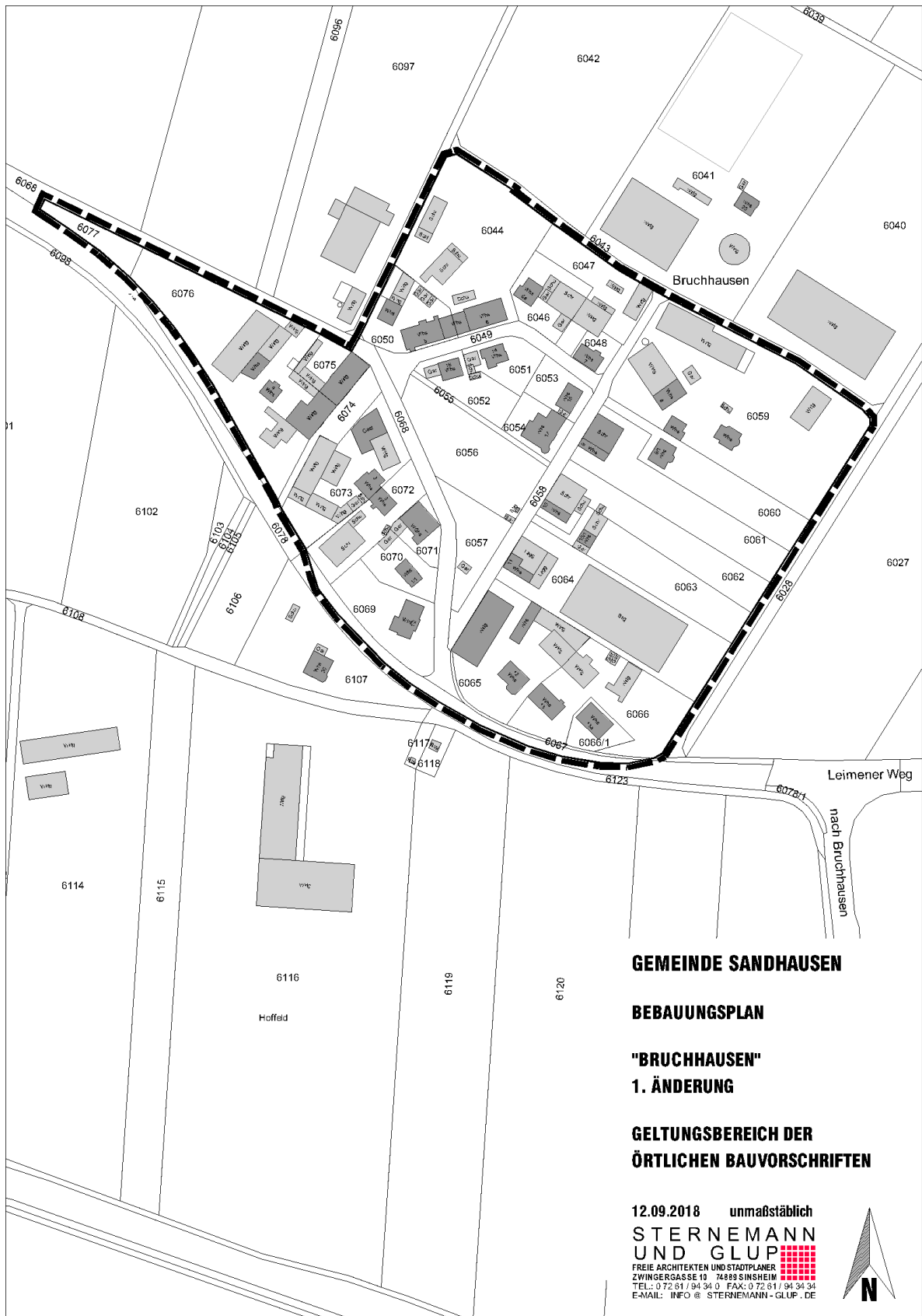
Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 74 Abs. 6 LBO).

Anlage 1 – Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches
Anlage 2 – Systemskizzen „Dachaufbauten“

Sandhausen, den 03.03.2020

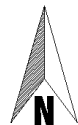
Georg Kletti, Bürgermeister

Anlage 1



GEMEINDE SANDHAUSEN
BEBAUUNGSPLAN
"BRUCHHAUSEN"
1. ÄNDERUNG
GELTUNGSBEREICH DER
ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

12.09.2018 unmaßstäblich
STERNEMANN
UND GLUP
FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 74889 SINSHEIM
TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34
E-MAIL: INFO @ STERNEMANN - GLUP . DE



Anlage 2

Systemskizze zur Ziffer 1.1.4 „Dachaufbauten“

