

## **Satzung über örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Gottlieb-Daimler-Straße“**

Auf Grundlage des § 74 Abs. 1 Nr. 1 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358; ber. S. 416), geändert durch Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 18.07.2019 (GBl. S. 313), und in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S.581, ber. GBl. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098), hat der Gemeinderat der Gemeinde Sandhausen in seiner Sitzung am 22.02.2021 folgende

### **Satzung**

beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gottlieb-Daimler-Straße“.

#### **§ 2**

##### **Bestandteile der Satzung**

1. Örtliche Bauvorschriften gemäß §§ 4 - 9 der Satzung
2. Anlage: Systemskizzen zur Gestaltung von Dachgauben und Zwerchgiebeln

Die Begründung vom 22.02.2021 ist eine Beigabe zu dieser Satzung.

#### **§ 3**

##### **Aufhebung bisheriger Satzungen**

Mit Inkrafttreten der Satzung über örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Gottlieb-Daimler-Straße“ werden folgende Satzungen über örtliche Bauvorschriften aufgehoben:

- Satzungen über örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Bahnhofstraße/Büchertstraße, III. Änderung“ vom 19.11.2007
- Satzungen über örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Bahnhofstraße/Büchertstraße, 4. Änderung“ vom 25.02.2013
- Satzungen über örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Bahnhofstraße/Büchertstraße, V. Änderung“ vom 06.03.2014

## § 4

### Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

- 1.1 Stark reflektierende Materialien und Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sind nicht zulässig.
- 1.2 Dachform- und Dachneigung
  - 1.2.1 Bei Doppelhäusern müssen die Dachform und die Dachneigung der jeweiligen Gebäude identisch sein
  - 1.2.2 Im Allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet MI1 beträgt die zulässige Dachneigung, sofern es sich nicht um ein Pultdach handelt, maximal 38°. Bei Pultdächern beträgt die maximal zulässige Dachneigung 22°.
  - 1.2.3 Im allgemeinen Wohngebiet sowie im Mischgebiet MI1 gelten zusätzlich folgende Vorschriften für Dachaufbauten:
    - Dachaufbauten und Zwerchgiebel sind so zu gestalten, dass sie mit der Art des Gebäudes nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Bauweise und der Bauteile miteinander übereinstimmen und nicht verunstaltend wirken.
    - Folgende Dachaufbauten sind entsprechend den Systemskizzen Nr. a bis d zulässig:
      - Giebelständige Gauben mit Sattel- und Walmdach (Sonderformen Dreiecksgauben, Gauben mit einem Segmentbogendach)
      - Zwerchgiebel
      - Schleppgauben und deren abgewandelte Sonderformen wie Trapez- und Fledermausgauben
    - Die Gesamtlänge von Einzelgauben darf die Hälfte der Gebäudelänge, je Dachseite, nicht überschreiten.
    - Vom Ortgang ist ein Mindestabstand von 1,50 m und zwischen den Gauben ein Mindestmaß von 1,50 m einzuhalten.
    - Die Höhe der Gauben vom Anschluss mit dem Hauptdach bis Oberkante Gesims gemessen darf 1,80 m nicht überschreiten.
    - Der Abstand zur Traufe muss mindestens 0,90 m betragen und ist in den Dachschrägen zu messen.
    - Die Gauben sind in Material und Farbe wie das Hauptdach oder in Blech (z.B. Kupfer) einzudecken.
    - Wangen und Stirnflächen sind mit Holz oder einem sonstigen der Farbe der Dachdeckung angepassten Material zu verkleiden.
    - Giebelständige Gauben
      - Giebelständige Gauben einschließlich der Dreiecksgauben müssen mindestens die Dachneigung des Hauptdaches aufweisen.
      - Der Anschnitt des Gaubendaches mit dem Hauptdach muss senkrecht gemessen mindestens 0,50 m unter dem Hauptfirst liegen.

- Zwerchgiebel
  - Zwerchgiebel und Gauben gesamt: Maximale Länge 12,0 m auf maximal halbe Gebäudebreite.
  - Der Anschnitt des Zwerchgiebeldaches mit dem Hauptdach muss senkrecht gemessen mindestens 0,50 m unter dem Hauptfirst liegen.
  - Das Zwerchgiebeldach muss mindestens die gleiche Dachneigung wie das Hauptdach aufweisen und ist wie das Hauptdach einzudecken mit demselben Material und derselben Farbe.

Im Übrigen wird auf die in der Anlage beigefügten Systemskizzen verwiesen.

## **§ 5**

### **Fassaden**

Stark reflektierende Materialien und Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sind nicht zulässig.

## **§ 6**

### **Werbeanlagen**

1. Es sind nur Werbeanlagen zulässig, die im Zusammenhang mit der auf dem Grundstück angebotenen Leistung, einem dort angebotenen Produkt oder dem Namen der dort ansässigen Firma stehen.
2. Unzulässig sind Werbeanlagen an oder auf Dachflächen sowie Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht.
3. Innerhalb des anbaufreien Streifens von 20 m entlang der L 598 sind Werbeanlagen unzulässig.
4. Werbeanlagen dürfen den Verkehrsteilnehmer nicht ablenken und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen. In Einmündungsbereichen sind die Sichtdreiecke freizuhalten.

## **§ 7**

### **Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke**

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke, mit Ausnahme der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und der zulässigen Arbeits- oder Lagerflächen, sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welcher diese (Steine, Kies, Schotter oder sonstige vergleichbare lose Materialschüttungen) das hauptsächliche Gestaltungsmittel sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig.

Es dürfen nur heimischen Baum- und Straucharten gepflanzt werden.

## **§ 8**

### **Einfriedungen**

Bauliche Einfriedigungen sind nur bis zu einer Höhe von 2,0 Meter über Gelände zulässig.

In Einmündungsbereichen sind die Sichtdreiecke freizuhalten.

## **§ 9**

### **Stellplatzsatzung**

Die vorstehende Satzung liegt im Geltungsbereich der Stellplatzsatzung „Ortsetter Teil I“. Hierin ist die Anzahl von notwendigen Stellplätzen für Wohnungen sowie Ausgestaltung von Stellplätzen geregelt. (Örtliche Bauvorschrift nach § 74 LBO)

Diese Satzung bleibt von der vorstehenden Satzung unberührt.

## **§ 10**

### **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer entgegen der Vorgaben der §§ 4 bis 9 dieser Satzung handelt.

## **§ 11**

### **Inkrafttreten**

Die Satzung tritt gemäß § 74 Abs. 7 LBO mit ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft, frühestens jedoch erst, sobald der Bebauungsplan „Gottlieb-Daimler-Straße“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft tritt.

Die Übereinstimmung der Festsetzungen der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften mit sämtlichen Beschlüssen des Gemeinderates wird bestätigt.

Die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften wird ausgefertigt.

Sandhausen, den

Kletti

Bürgermeister

## **Hinweise:**

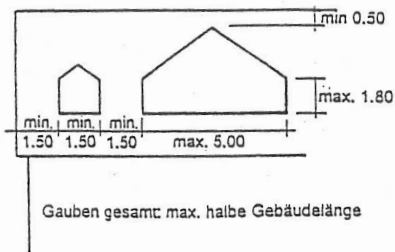
Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S.581, ber. GBl. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098), oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

# Anlage:

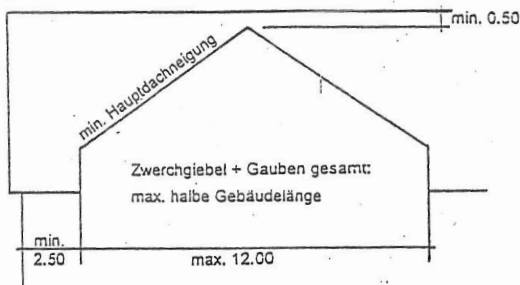
## Systemskizzen zur Gestaltung von Dachgauben und Zwerchgiebeln

Systemskizzen zur Gestaltung von Dachgauben und Zwerchgiebeln:

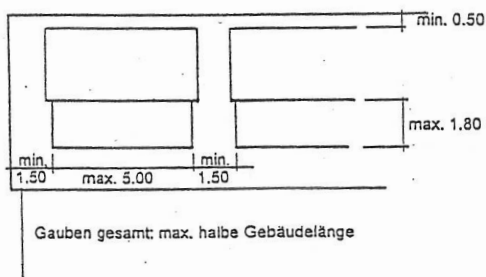
### a Giebelständige Gauben



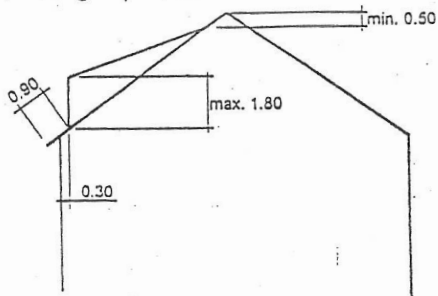
### b Zwerchgiebel



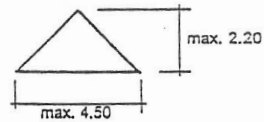
### c SchlepPGAuben



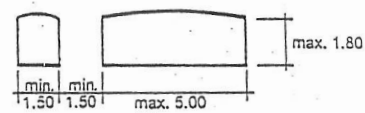
### Regelquerschnitt



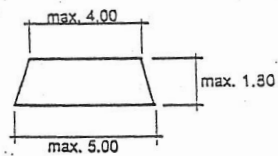
### a1 Dreiecksgaube



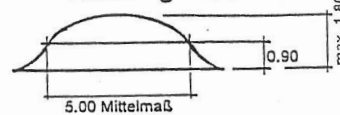
### a2 Segmentbogengaube



### c1 Trapezgaube



### c2 Fledermausgaube



### c3 Rechteckgaube

