

## **Satzung über Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Heidenäcker – 1. Änderung“**

### **B e g r ü n d u n g**

#### **1. Allgemeines**

Der Gemeinderat der Gemeinde Sandhausen hat in der Sitzung vom 28. Januar 2013 beschlossen, den Bebauungsplan „Heidenäcker – 1. Änderung“ aufzustellen und das Bebauungsplanverfahren hierüber einzuleiten. Parallel hierzu hat der Gemeinderat beschlossen, zu diesem Bebauungsplan eine Satzung über örtliche Bauvorschriften nach den §§ 74 und 75 der Landesbauordnung Baden-Württemberg zu erlassen.

#### **2. Bedarf/Erfordernis der örtlichen Bauvorschriften**

Hinsichtlich der grundsätzlichen Erforderlichkeit dieser Bauleitplanung wird auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen. Allein bauplanungsrechtliche Festsetzungen genügen nicht, die städtebaulichen Ziele der Gemeinde vollständig zu erreichen.

Zunächst wird eine formelle Unterteilung der Bauleitplanung vorgenommen in einen bauplanungsrechtlichen und in einen bauordnungsrechtlichen Teil. Der vorhandene Bebauungsplan umfasst beide Bereiche in einem Planwerk und erfüllt daher nicht mehr die aktuelle Anforderung auf Trennung.

Gegenüber den vorhandenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ergeben sich folgende Änderungen:

- a) Zulassung von flach geneigten Dächern im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes
- b) Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke
- c) Anzahl und Ausgestaltung von notwendigen Stellplätzen für Wohnungen
- d) Zulässigkeit von Einfriedigungshöhen, abweichend vom Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg
- e) Zulässigkeit von Werbeanlagen
- f) Verbot von Automaten

Um dauerhaft baurechtlich gesicherte Zustände herzustellen ist der Erlass der örtlichen Bauvorschriften erforderlich.

### 3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist identisch mit demjenigen des Bebauungsplanes „Heidenäcker – 1. Änderung“

27. JULI 2016

Sandhausen, den .....



Kletti  
Bürgermeister



Michael Schirok  
Ortsbaumeister