

**Satzung
über Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan
„Bahnhofstraße/Büchertstraße – V. Änderung“**

B e g r ü n d u n g

1. Allgemeines

Der Gemeinderat der Gemeinde Sandhausen hat in der Sitzung vom 25. Februar 2013 beschlossen, den Bebauungsplan „Bahnhofstraße/Büchertstraße – V. 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.

Im Rahmen der V. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften sollen zwei Festsetzungen überarbeitet werden:

- Abstand von Werbeanlagen zur Landesstraße L 598
- Zulässigkeit von Einfriedigungen

Um dauerhaft baurechtlich gesicherte Zustände herzustellen ist die Änderung erforderlich.

3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist identisch mit demjenigen des Bebauungsplanes „Bahnhofstraße/Büchertstraße V. Änderung“

4. Änderungen

4.1 Werbeanlagen

In den bestehenden Örtlichen Bauvorschriften ist geregelt, dass Werbeanlagen in einem Abstand von 15 Meter zur Landesstraße L 598 nicht zulässig sind.

Diese Regelung widerspricht dem Straßengesetz.

Aus diesem Grunde wird die Abstandsvorschrift entsprechend Straßengesetz geändert.

4.2 Einfriedigungen

In Gewerbegebieten ist eine höhere Einfriedigung an den Grundstücksgrenzen erforderlich als dies in den Vorschriften des Nachbarrechtsgesetzes (1,50 m Höhe an der Grenze) geregelt ist.

Da gemäß § 27 des Nachbarrechtsgesetzes für Baden-Württemberg die öffentlich-rechtliche Festsetzung Vorrang hat, wird die vorstehende Regelung getroffen.

Sandhausen, den 24.02.2014

Kletti
Bürgermeister

Michael Schirok
Ortsbaumeister