

Neufassung

Satzung über Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Eichelberg und Altenberg“, 5. Änderung

Aufgrund von § 74 Abs. 1 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4), sowie § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 5181, S. 698), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095), hat der Gemeinderat der Stadt Waibstadt am 20.12.2022 folgende Satzung über Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Eichelberg und Altenberg“, 5. Änderung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist dem beigefügten Übersichtsplan vom 24.09.2021 zu entnehmen.

§ 2 Örtliche Bauvorschriften

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

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

1.1. Dachgestaltung der Hauptbaukörper

1.1.1 Dachneigung

Es sind Dachneigungen zwischen 25° und 40° zulässig.

Flachdächer bzw. flacher geneigte Dächer sind dann zulässig, wenn eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratstärke größer 8 cm vorgesehen ist.

Für Dachflächen, auf denen Photovoltaikmodule direkt auf die Dachhaut aufgelegt werden, kann auf eine Dachbegrünung verzichtet werden.

Bei der Errichtung von Doppelhäusern beträgt die Dachneigung zwingend 38°.

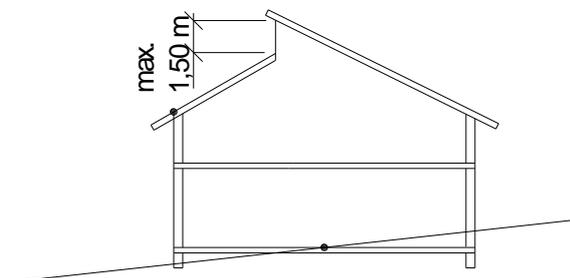
Hiervon kann abgewichen werden, wenn durch eine Baulast sichergestellt ist, dass beide Doppelhaus-Hälften eine einheitliche Dachform im Rahmen dieser Festsetzung erhalten.

1.1.2 Dachform

Zulässig sind Sattel- und Walmdächer.

Einseitige Pultdächer sind zulässig, wenn die im Bebauungsplan festgesetzte Traufhöhe eingehalten wird und die Firsthöhe diese um nicht mehr als 1,00 m überschreitet.

Bei **versetzten Pultdächern** darf, die den Höhenunterschied beider Dachflächen beschreibende sichtbare Wandfläche das Maß von 1,50 m nicht überschreiten.



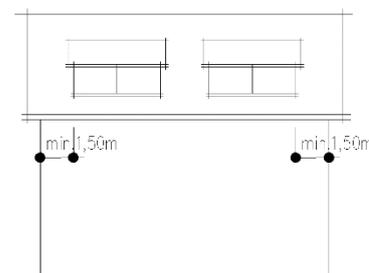
Flachdächer dürfen errichtet werden, wenn mit der Oberkante der Attika des Daches die im Bebauungsplan festgesetzte maximal zulässige Traufhöhe nicht überschritten wird.

Doppelhäuser sind mit symmetrischen Satteldächern zu errichten.

Hiervon kann abgewichen werden, wenn durch eine Baulast sichergestellt ist, dass beide Doppelhaus-Hälften eine einheitliche Dachform im Sinne dieser Festsetzung erhalten.

1.2. Dachaufbauten/Dacheinschnitte

Dachgauben und Dacheinschnitte müssen von der Giebelaußenwand eines Gebäudes einen Mindestabstand von 1,50 m erhalten.



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

2.1. Einfriedigungen

Die zulässige Höhe von Einfriedigungen darf, abgesehen der im Einmündungsbereich öffentlichen Verkehrsfläche freizuhaltenen Sichtwinkel (maximal zulässige Höhe der Einfriedigung : 0,80 m), an der Straßenbegrenzungslinie und im Bereich des Vorgartens das Maß von 1,20 nicht überschreiten.

Ansonsten gelten die Vorgaben des baden-württembergischen Nachbarrechts.

Es gilt die an das Grundstück angrenzende Gehweg-/Straßen-Hinterkante bzw. die Geländeoberfläche des jeweiligen Grundstückes.

§ 3 Bestandteile der Satzung

Der Lageplan vom 24.09.2021 mit seiner Abgrenzung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 4
Ordnungswidrigkeiten

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

§ 5
Inkrafttreten

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

Waibstadt, den 21.12.2022

gez. Joachim Locher, Bürgermeister

