

**Stadt Waibstadt.
Rhein-Neckar-Kreis**

Satzung

über die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Halbmorgen“, 3. Änderung

Aufgrund des § 74 Abs. 1 der Landesbauordnung (LBO) vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) und § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (BGl. S. 581), hat der Gemeinderat am 18.05.2004 folgende Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Halbmorgen“, 3. Änderung beschlossen :

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

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

§ 2 Örtliche Bauvorschriften

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

Aufgehoben werden die bisher rechtskräftigen Festsetzungen über den Bebauungsplan „Halbmorgen“ vom 30.10.1968 und vom 31.07.1974.

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

1.1. Gebäudekubatur

Die Gebäudelängsseite soll mindestens 9,00 m betragen.

1.2. Dachgestaltung der Hauptbaukörper

1.2.1 Dachneigung

Die Dächer der Hauptgebäude sind mit 25° bis 35° Neigung auszuführen.

1.2.2 Dachform

Zulässig sind nur Satteldächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer und unmittelbar gegeneinander stehende Pultdächer (versetzte Satteldächer).

Tonnendächer und einseitige Pultdächer sind unzulässig.

1.2.3 Dacheindeckung

Die Dächer sind mit Tondachziegeln oder Betondachsteinen in den Farben Rot bis Braun bzw. Grau/Anthrazit einzudecken.

1.2.4 Dachaufbauten

Dachgauben dürfen in ihrer Summe die Hälfte der Gebäudelänge (pro Dachseite) nicht überschreiten. Die Breite der Gaube darf höchstens 4,00 m betragen.

Mit den Dachgauben sind die nachfolgend genannten Abstände einzuhalten :

- vom Ortgang mindestens 1,50 m
- zwischen mehreren Aufbauten mindestens 1,50 m

2. Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 74 (1) 3. LBO)

2.1. Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Zufahrten

2.1.

Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Zufahrten dürfen nur mit einem wasserdurchlässigen Belag ausgebaut werden (wasserdurchlässiges Betonstein-Pflaster, Rasengittersteine mit Rasenfugen > 3 cm bzw. Drainfugen, Schotterrassen, wassergebundene Decke u. ä.).

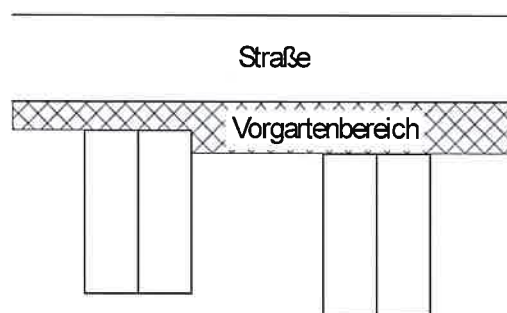
Eine Ausnahme ist zulässig, wenn es sich um eine geringfügige Ergänzung einer bereits bestehenden befestigten Fläche handelt.

2.2. Einfriedigungen

2.2.1 Höhe der Einfriedigungen

Einfriedigungen dürfen im Vorgartenbereich (siehe Skizze) eine Höhe von 1,00 m, gemessen von der OK Gehweg, nicht überschreiten.

Im Sichtwinkelbereich sind Einfriedigungen bis zu einer maximalen Höhe von 0,80 m zulässig.



2.2.2 Art der Einfriedigungen

Einfriedigungen sind zulässig in Form von :

- durchsichtigen Maschendrahtzäunen/Doppelstabmattenzäunen
- Stahlprofilen mit einem Stababstand von mindestens 8 cm
- geschnittenen Hecken aus Laubgehölzen
- freiwachsenden Hecken, Gehölzgruppen oder -reihen
- durchsichtigen Holzzäunen mit einem Lattenabstand von mindestens 2,5 cm

Ein massiver Sockel aus Natur-, Kunststein oder Beton ist bis zu einer maximalen Höhe von 0,30 m zugelassen.

2.3. Abfallbehälter

Abfallbehälter sind nur innerhalb baulicher Anlagen und auf besonders abgepflanzten Plätzen zulässig.

2.4. Gartenflächen

Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind gärtnerisch zu nutzen und zu gestalten. Von den gepflanzten Bäumen und Sträuchern sind 50 % der Artenverwendungsliste zu entnehmen.

3. Werbeanlagen (§ 74 (1) 2. LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Im „Allgemeinen Wohngebiet“ darf die Werbefläche maximal 1,00 m² (äußeres Maß) betragen. Die Gesamthöhe darf bei freistehenden Werbeanlagen maximal 3,00 m (einschließlich Mast) betragen.

Bei Anbringung an ein bestehendes Gebäude darf die Gesamthöhe des Baukörpers nicht überragt werden.

Eine Wechsel- oder Blinkanlage ist nicht zulässig.

§ 3 Bestandteile

Der Lageplan vom 02.03.2004 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 (6) LBO).

Waibstadt, 18.05.2004

Riedel, Bürgermeister