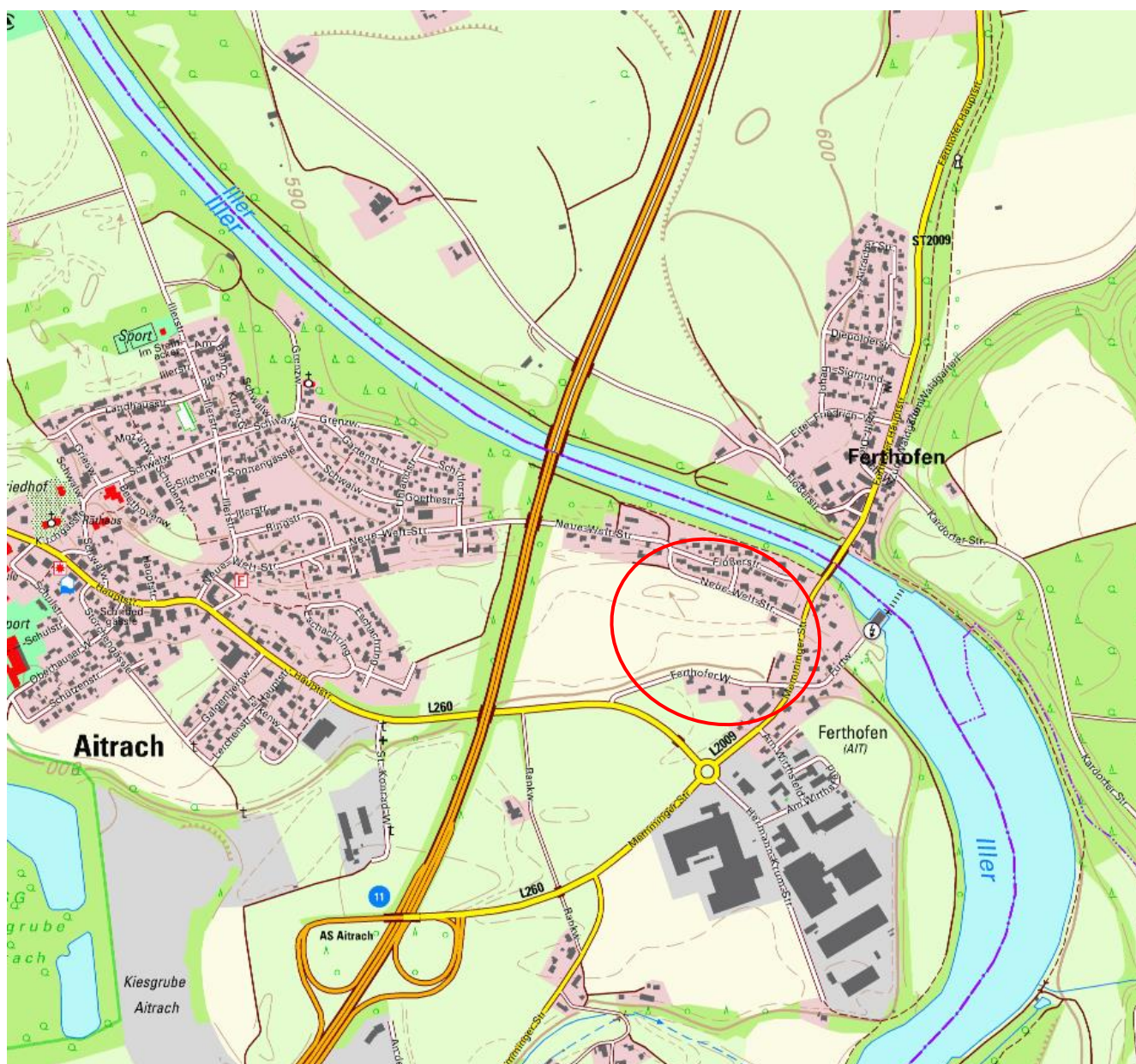




## II) SATZUNG über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Neue-Welt-Straße“

Fassung vom: 17.03.2020



## RECHTSGRUNDLAGEN

**Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg**

i. d. F. vom 05. März 2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (Gbl. S. 313)

**Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg**

i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21. Mai 2019 (GBl. S. 161, 186)

Aufgrund des § 74 (1) und (7) Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Aitrach in öffentlicher Sitzung am 20.04.2020 die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Neue-Welt-Straße“ als Satzung beschlossen.

### § 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften ist mit dem räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplan-Satzung „Neue-Welt-Straße“ deckungsgleich. Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan schwarz gestrichelt umrandet.

### § 2 BESTANDTEILE UND ANLAGEN

Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Neue-Welt-Straße“ besteht aus folgenden Unterlagen:

- Zeichnerischer Teil in der Fassung vom 17.03.2020
- Örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom 17.03.2020

### § 3 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

## **§ 4 INKRAFTTRETEN**

Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Neue-Welt-Straße“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

Mit Inkrafttreten dieser Satzung sind sämtliche Bauvorschriften von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Planes aufgehoben

Beschluss durch den Gemeinderat

Gemeinde Aitrach, den 30.04.2020

.....  
Thomas Kellenberger, Bürgermeister

## **AUSFERTIGUNGSVERMERK**

zu den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Neue-Welt-Straße“

Der textliche und zeichnerische Inhalt der örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom 20.04.2020 überein.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Beschluss durch den Gemeinderat

Gemeinde Aitrach, den 27.04.2020

.....  
Thomas Kellenberger, Bürgermeister

## TEIL II: ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan „Neue-Welt-Straße“

### 1. Örtliche Bauvorschriften

(Gestaltungsvorschriften gem. § 74 LBO)

#### 1.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 (1) 1 LBO

Nicht zulässig zur Fassadengestaltung sind folgende Materialien:

Verspiegelte Glasflächen. Solar- und Photovoltaikanlagen sind hiervon ausgenommen.

Im Bereich der Bebauung Nutzungsschablone Nr. 5 und Nutzungsschablone Nr. 4 ist die gesamte Fassade des 2. Obergeschosses farblich abzusetzen.

#### 1.2 Dachform / Dachgestaltung § 74 (1) 1 LBO

Zulässig Dachformen und Dachneigungen gem. Planeintrag. Flachdächer begrünt oder geneigte Dächer begrünt bis zu einer Dachneigung von 10° sind zulässig und erwünscht.

Bei Doppelhäusern ist bei beiden Haushälften dieselbe Dachneigung zu errichten.

Füllschema der Nutzungsschablone:

Örtliche Bauvorschriften
Dachform / Dachneigung

#### 1.3 Dachaufbauten § 74 (1) 1 LBO

Es ist nur eine Gaubenform pro Gebäude zulässig. Der Mindestabstand der Gauben vom Ortgang ist mit 1,5 m festgesetzt. Die max. Breite der Dachaufbauten einschließlich. evtl. Dacheinschnitte darf insgesamt 3/4 der zugehörigen Trauflänge nicht überschreiten.

#### 1.4 Dacheindeckung § 74 (1) 1 LBO

Die Dachflächen der Hauptgebäude bei geneigten Dächern sind mit Dachziegeln oder Dachsteinen in brauner, rotbrauner, grauer oder anthrazit Farbe einzudecken. Für Dachgauben ist eine andere Eindeckung zulässig.

**1.5 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen § 74 (1) 3 LBO**

Innerhalb der Baugrundstücke sind für Zufahrten und offene Stellplätze wasserdurchlässige Beläge (z.B. Rasengittersteine, wasserdurchlässiges Betonpflaster, Schotterrasen oder Pflaster mit breiten Fugen) zu verwenden.

Die nicht für Gebäude oder Zufahrten bzw. Terrassen oder Wege in Anspruch genommenen privaten Grundstücksflächen sind mindestens zu 50% gärtnerisch zu gestalten, zu begrünen und zu pflegen. Das Anlegen von losen Kies- und Materialschüttungen ist in diesen Bereichen nicht zulässig.

**1.6 Stellplatznachweis § 74 (2) 2 LBO**

Pro Wohneinheit (WE) beträgt die erforderliche Zahl der Stellplätze:

- bei WE < 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche = 1,0 Stellplatz
- bei WE > 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche = 2,0 Stellplätze

Ein Stauraum von mindestens 5,0 m vor Garagen wird als Stellplatz angerechnet.

**2. Anlagen zu den örtlichen Bauvorschriften**

- 2.1 Lageplan zu den örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom 17.03.2020
- 2.2 Begründung der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 17.03.2020

Beschluss durch den Gemeinderat

Gemeinde Aitrach, den 22.04.2020

.....  
Thomas Kellenberger, Bürgermeister