

# **Bebauungsplan „Nördlich der Weinheimer Straße“ Örtliche Bauvorschriften**

## **Satzung**

### **über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Nördlich der Weinheimer Straße"**

Nach den §§ 74 und 75 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GB1.Nr.24,S.617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (GBI.S.895) m.W.v.2.1.2005) und § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBI. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.2.2006 (GBI. S. 20) m.W.v. 18.2.2006 hat der Gemeinderat der Gemeinde Hirschberg am 24.06.2008 die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Nördlich der Weinheimer Straße" als Satzung beschlossen.

## **§ 1**

### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Nördlich der Weinheimer Straße".

## **§2**

### **Inhalt**

#### **1. Dächer (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

##### **1.1 Dachform und Dachneigung**

Einzelhäuser:	Satteldach	30° - 40°
	Pulldach	10° - 22°
Reihen- und Doppelhäuser:	Satteldach	zwingend 30°
Garagen und Nebengebäude:	Flachdach, flachgeneigtes Dach	0° - 15°

Von der zwingend festgesetzten Dachneigung für Reihen- und Doppelhäuser kann abgewichen und eine Dachneigung zwischen 30° - 40° zugelassen werden, wenn durch Baulast gesichert ist, dass auf dem Nachbargrundstück, an das angebaut wird, (bei Hausgruppen die gesamte Hausgruppe) dieselbe Dachneigung zur Ausführung kommt.

##### **1.2 Dachaufbauten (Gauben, Dachvorsprünge) und Zwerchgiebel sind als deutlich untergeordnete Bauteile in die Dachlandschaft einzufügen.**

Einzelne Dachaufbauten dürfen eine Breite von 3 m – außen gemessen – nicht überschreiten; Zwerchgiebel dürfen eine Breite von 4,50 m nicht überschreiten.

Die Gesamtlänge mehrerer Dachaufbauten und Zwerchgiebel dürfen maximal 40% der Gebäudebreite betragen.

## **Bebauungsplan „Nördlich der Weinheimer Straße“ Örtliche Bauvorschriften**

Bei geschwungenen Dachgauben wird der Außenmesspunkt für die Bemessung der Gaubenbreite bei der Hälfte der zulässigen maximalen Dachgaubenhöhe festgesetzt.

Die Höhe von Dachgauben darf maximal 1,20 m (gemessen jeweils von Sparrenoberkante) betragen.

Dachaufbauten, Zwerchgiebel und Dacheinschnitte müssen von der Giebelwand 1,50 m Abstand einhalten.

Bei einer Dachneigung von 30° muss der First der Dachaufbauten und Zwerchgiebel mindestens 0,70 m (senkrecht gemessen) unter dem First des Hauptdaches liegen.

Bei einer Dachneigung über 30° muss der First der Dachaufbauten und Zwerchgiebel mindestens 1,0 m (senkrecht gemessen) unter dem First des Hauptdaches liegen.

- 1.3. Bei der Eindeckung geneigter Dächer, sind Materialien in den Farben naturrot bis dunkelbraun zu verwenden. Ausgenommen hiervon sind Materialien zur Nutzung der Sonnenenergie und begrünte Dächer. Die Dacheindeckung ist bei Doppelhäusern und Hausgruppen einheitlich vorzusehen.

### **2. Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

3.1 Die Gesamthöhe der straßenseitigen Einfriedungen vor der vorderen Baugrenze darf das Maß von 1,0 m, gemessen ab OK Gehweg, nicht überschreiten. Die Sockelhöhe darf allseitig nicht mehr als 0,30 m betragen.

3.2 Bei den Einfriedungen entlang der Erschließungsstraße ist die Verwendung von Maschendraht (außer in Verbindung mit einer heckenartigen Bepflanzung) nicht gestattet. Allseitig dürfen keine geschlossenen Metall- oder Holzkonstruktionen sowie keine Einfriedungen aus Mauerwerk oder Beton (außer für den Sockel oder Pfeiler) vorgesehen werden.

3.3 Bei den Reihen- und Doppelhäusern dürfen auf der Gartenseite zwischen den einzelnen Gebäudeabschnitten Sichtblenden aus Holz, Mauerwerk oder Beton mit einer Höhe von max. 2,20 m über OK Terrasse und einer Tiefe von max. 2,5 m, gemessen ab Gebäudeaußenkante, angeordnet werden. Dabei dürfen die rückwärtigen Baugrenzen mit Sichtblenden überschritten werden.

### **3. Antennen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)**

Je Gebäude ist nur eine Außenantenne zulässig. Die Anbringung von Parabolantennen ist nur unterhalb des Dachfirstes zulässig.

### **4. Anlagen zum Sammeln und Verwenden von Niederschlags- oder Brauchwasser (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)**

Bei Neubauten sind Anlagen von mind. 1m<sup>3</sup> Größe zum Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser oder zum Verwenden von Brauchwasser herzustellen. Wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange sind dabei zu beachten.

**Bebauungsplan „Nördlich der Weinheimer Straße“  
Örtliche Bauvorschriften**

**5. Niederspannungsfreileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)**

Niederspannungsfreileitungen sind im Plangebiet unzulässig.

**§ 3  
Bestandteile**

Lageplan über den Geltungsbereich.

**§ 4  
Ordnungswidrigkeiten**

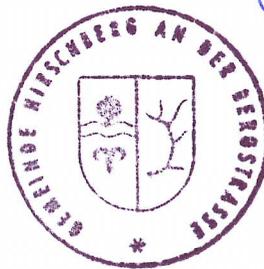
(§ 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 74 LBO zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000 EURO geahndet werden.

**§ 5  
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung nach § 74 Abs. 6 u. 7 LBO i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Hirschberg a.d.B., den 25.06.2008



Manuel Just  
Bürgermeister