

Satzung

über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Ortskern Leutershausen, Teilbereich Am Lindenbrunnen"

Nach den §§ 74 und 75 Landesbauordnung Baden Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl.S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.10.2003 (GBl. S. 695) und § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2001 (GBl. S. 581) hat der Gemeinderat der Gemeinde Hirschberg am 31.05.2005 die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Ortskern Leutershausen, Teilbereich Am Lindenbrunnen" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Ortskern Leutershausen, Teilbereich Am Lindenbrunnen".

§2

Inhalt

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen **(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

1.1 Fassadengestaltung

1.1.1 Die Fassaden sind - soweit nicht anders festgesetzt - als Putzfassaden in Pastelltönen auszubilden. Glatte, glänzende Materialien sowie grelle Farben werden für die Fassaden ausgeschlossen.

Im Baufeld 12 ist das Backsteinmauerwerk zu erhalten.

Im Dorfgebiet MD 3 ist ein Neubau zumindest im Giebelbereich mit einer Holzverschalung in einem dunklen Pastellton zu versehen.

1.1.2 Die Sandsteingewände sind zu erhalten.

1.2 Dachgestaltung

1.2.1 Dachform und Dachneigung

Die Dachformen und Dachneigungen werden für die einzelnen Baufelder gem. Tabelle 1 festgesetzt. Es sind nur symmetrische (gleichschenklige) Dächer zulässig.

Vorhandene Aufschieblinge (ca. 4-5 Ziegellängen) sind zu erhalten bzw. wieder herzustellen.

1.2.2 Dachaufbauten und -einschnitte

Einzelne Dachaufbauten (Gauben, Dachvorsprünge) sowie Zwerchgiebel dürfen eine Breite von 3m - außen gemessen - nicht überschreiten; die Gesamtlänge mehrerer Dachaufbauten und Zwerchgiebel darf maximal 40% der Gebäudebreite betragen.

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 und Zwerchgiebel müssen von der Giebelwand 1,50 m Abstand einhalten. Der First der Dachaufbauten und Zwerchgiebel muss mindestens 1,0 m unter dem First des Hauptgebäudes liegen.

1.2.3 Dacheindeckung

Als Dacheindeckung sind naturrote bis braunrote Ziegel (z.B. Biberschwänze, Flachdachpfannen) zu verwenden. Andere Materialien können dann verwendet werden, wenn sie in Farbe, Oberflächenbeschaffenheit und Maßstab den oben genannten gleichen.

Biberschwanzdeckungen sollen erhalten werden.

1.3 **Gebäudehöhen**

Die Firsthöhen werden für die einzelnen Baufelder gem. Tabelle 1 als Höchstmaße festgesetzt.

In Baufeld 19 ist eine maximale Gebäudehöhe von 161,3 m ü. NN für Dachaufbauten zulässig.

Wird ein Gebäude über Baufeldgrenzen hinweggesetzt, sind die geringeren Höhen maßgeblich.

1.4 **Fenster**

Fenster sind durch die Sprossung zu gliedern. Einzelfenster mit einer Breite von mehr als 1,0 m sind durch eine massive Unterteilung gegliedert. Es sind stehende Formate zu verwenden.

2. Werbeanlagen und Automaten (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

- 2.1 Werbeanlagen sind generell nur an der Stätte der Leistung zulässig und dürfen dabei nur unterhalb der Unterkante Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses liegen. Beleuchtete Schriftkästen sind nicht zulässig.

3. Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

3.1 Stellplätze, Garagen und Zufahrten

Bei Neuanlage und Umbau ist die Wasserdurchlässigkeit sowie der Boden-Luftaustausch von Stellplätzen sowie den Zufahrten zu den Stellplätzen, Garagen und Grundstücken durch die Verwendung von durchlässigen Materialien, wie wassergebundenen Wegedecken, wasserdurchlässigen Pflasterbelägen oder Fugenpflaster zu gewährleisten.

3.2 Stützmauern und Einfriedungen

3.2.1. Stützmauern sind ausschließlich mit Natursteinen auszubilden.

3.2.2. Natursteinmauern sind gemäß zeichnerischer Festsetzung zu erhalten.

3.2.3 Als Einfriedungen sind Natursteinmauern und verputzte Mauern, Eisengitter und Holzzäune vertikaler Stäbung auf Sockelmauer sowie Laubholzhecken zulässig.

4. Abweichende Abstandsfläche (§ 74 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

4.1. Zur Wahrung der Besonderheiten im Ortsbild sind abweichend zu § 5 LBO folgende Abstandsflächen zulässig:

a1: Die Errichtung der Gebäude ist als Grenzbebauung zulässig.

a2: Die einseitige Unterschreitung der seitlichen Grenzabstände ist bis 0,50 m zur Grundstücksgrenze zulässig.

5. Stellplätze

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

5.1. Bei der Errichtung von Gebäuden ist folgende Anzahl von notwendigen Stellplätzen herzustellen:

Je Einfamilienwohnhaus und je Wohnung ab 3 Zimmer oder > 50 m²: 2 Stellplätze

Je Wohnung bis zu 2 Zimmer oder bis zu 50 m²: 1 Stellplatz

6. Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser (§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)

6.1. Um Trinkwasser einzusparen, ist für die Gartenbewässerung Regenwasser aufzufangen und zu nutzen.

Bei der Installation einer Regenwassernutzungsanlage ist die geltende Norm DIN 1989 einzuhalten.

**§ 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 und 7 LBO i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Hirschberg a.d.B., den 01.06.2005




Werner Oeldorf
Bürgermeister

Satzung

über den Bebauungsplan "Ortskern Leutershausen, Teilbereich Am Lindenbrunnen"

Nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141, berichtigt BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2413) und § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581) hat der Gemeinderat der Gemeinde Hirschberg a.d.B. am 31.05.2005 den Bebauungsplan "Ortskern Leutershausen, Teilbereich Am Lindenbrunnen" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen der Bebauungsplanzeichnung. Er ist durch entsprechende Planzeichen gekennzeichnet.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Bebauungsplanzeichnung im Maßstab 1: 500 vom 25.04.2005
2. Planungsrechtliche Festsetzungen vom 25.04.2005
3. Begründung vom 25.04.2005 (Beigabe zum Bebauungsplan)

§ 3

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Hirschberg a.d.B., den 01.06.2005




Werner Oeldorf
Bürgermeister