

Satzung

über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan “Südlich der Goethestraße “

Rechtsgrundlage

Nach den §§ 74 und 75 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. Nr. 24, S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (GBl. S. 895) m.W.v. 02.01.2005. hat der Gemeinderat der Gemeinde Hirschberg am 25.07.2007 die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „ Südlich der Goethestraße „ als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Südlich der Goethestraße“.

§ 2

Inhalt

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

1.1. Dachform

Hauptgebäude: Satteldach oder Walmdach

Garagen und Nebengebäude: begrüntes Flachdach oder dem Hauptgebäude angepasste Dachform.

Bei untergeordneten Baukörpern, wie Erker, Vor- und Zwischenbauten sind hiervon abweichende Dachformen zulässig.

1.2. Dachneigung und Dachgestaltung

Dachneigung: Einzelhäuser: 30 – 35 °

 Doppelhäuser: 35 °

Dachdeckung: Die Dächer der Hauptgebäude sind mit rot- bis brauntonigen Dachsteinen oder Dachziegeln einzudecken. Gleiches gilt für Dachaufbauten.

1.3 Dachaufbauten

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.

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.

2. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr.2 i.V.m. § 11 Abs. 3 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und dort nur im Bereich des Erdgeschosses und bis zu einer Größe von 0,50 m² Ansichtsfläche zulässig.

Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig.

3. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen (§ 74 Abs. 1 Ziff. 3 LBO)

- 3.1. Die nicht bebauten Flächen der Baugrundstücke sind zu mindestens 60 % zu begrünen.
- 3.2. Je angefangene 250 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter einheimischer Baum oder ein Obstbaum regionaltypischer Sorte zu pflanzen, zu pflegen und zu unterhalten.
- 3.3. Fensterlose Wände ab einer Fläche von 20 m² sind mit Rankpflanzen wie z.B.

Wilder Wein, Efeu oder mit Pflanzen, die Kletterhilfen benötigen wie Klematis Glyzinien und Kletterrosen zu begrünen.

- 3.4.** Offene Stellplätze, deren Zufahrten sowie sonstige befestigte Flächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien (Rasenschotter, Rasenfugenpflaster mit mindestens 2 cm breiten Fugen o.ä.) herzustellen. Alternativ können Garagenzufahrten als Fahrstreifen in einer Breite bis zu 60 cm gepflastert oder ausgelegt werden.
- 3.5.** Aus ökologischen und wasserwirtschaftlichen Gründen sind Bodenbefestigungen auf das unvermeidbare Maß zu beschränken.

Pflanzungen gemäß Ziffer 3.2. und 3.3. sind aus nachstehender Artenliste zu wählen:

Standortgerechte einheimische Bäume

Mittelgroße und kleine Laubbäume

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Eberesche / Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>

Obstbäume

Kletterpflanzen (ohne Kletterhilfe)

Efeu	<i>Hedera helix</i>
Kletterhortensie	<i>Hydrangea pectinatis</i>
Mauerwein	<i>Parthenocissus tricuspidata</i>

Kletterpflanzen (mit Kletterhilfe)

Anemonenwaldrebe	<i>Clematis montana rubens</i>
Gemeine Waldrebe	<i>Clematis vitalba</i>
Geisschlinge	<i>Lonicera heckrottii</i>
Immergrüne Geisschlinge	<i>Lonicera henryi</i>
Knöterich	<i>Polygonum aubertii</i>
Blaurebe	<i>Wisteria sinensis</i>

4. Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

4.1. Höhe und Gestaltung der Einfriedung

zu öffentlichen Flächen:

Einfriedungen sind als offene Einfriedungen herzustellen. Die Sockelhöhe darf dabei nicht mehr als 0,30 m betragen.

Die Gesamthöhe darf 1,30 m, gemessen ab OK Gehweg oder Straße, nicht überschreiten.

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

zu privaten Flächen:

Einfriedungen sind in Form von Hecken aus heimischen Gehölzen bis 1,80 m Höhe oder in Form offener Einfriedungen (z.B. Maschendrahtzäune o.ä.) bis zu einer Höhe von 1,0 m über vorhandenem Gelände zulässig. Offene Einfriedungen sind in eine Hecke aus heimischen Laubgehölzen zu integrieren.

4.2 Sichtschutzwände

Bei den Doppelhäusern sind im Bereich der Terrassen auf der Hauptwohnseite Sichtschutzwände aus Holz von maximal 2,0 m Höhe und bis zu einer Länge von 2,50 m zulässig.

5. Außenantennen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Es ist nur eine Außenantennenanlage je Gebäude zulässig. Parabolantennen sind nur unterhalb des Dachfirstes zulässig.

6. Abweichende Abstandsflächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

Abweichend zu § 5 LBO ist in den Baufeldern 2, 5, 11, 12, 26, 30 und 31 eine grenznahe oder Grenzbebauung zulässig. Die Baugrenzen bestimmen dabei den Grenzabstand.

7. Geländeänderungen (§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)

Anfallender Erdaushub ist auf dem jeweiligen Grundstück wieder zu verwerten (Angleichen an die Höhenlage der Straße). Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind hierbei zu berücksichtigen.

8. Anlagen zum Sammeln und Verwenden von Niederschlags- oder Brauchwasser / Abflussmindernde Maßnahmen (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Bei Neubauten sind Anlagen von mind. 1m³ Größe zum Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser oder zum Verwenden von Brauchwasser herzustellen. Wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange sind dabei zu beachten.

Flächenversiegelungen innerhalb der Grundstücke sind zu vermeiden. Beläge sind wasserdurchlässig auszubilden.

**§ 3
Bestandteile**

Lageplan über den Geltungsbereich.

**§ 4
Ordnungswidrigkeiten
(§ 74 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 Geldstrafe 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 27.07.2007




Manuel Just
Bürgermeister