

Satzung

über die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

"Westlich der B 3, Flurstück Nr. 1704/6"

Nach den §§ 74 und 75 Landesbauordnung Baden Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl.S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (GBl. S. 521) und § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2001 (GBl. S. 581) hat der Gemeinderat der Gemeinde Hirschberg am 23.09.2003 die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Westlich der B 3, Flurstück Nr. 1704/6" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Westlich der B 3, Flurstück Nr. 1704/6" .

§ 2

Inhalt

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

1.1 Dachform

Satteldach

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

1.2 Dachneigung und Dachgestaltung

Die Dächer sind mit einer Dachneigung von 35° auszuführen und mit rottonigen Dachsteinen oder Ziegeln zu decken. Gleiches gilt für Dachgauben. Von dieser vorgeschriebenen Dachneigung kann bis zu +/- 5° abgewichen werden, wenn sichergestellt ist, dass die gesamte Gruppe diese Neigung übernimmt.

Die Dachneigung ist in den Nutzungsschablonen nachrichtlich dargestellt.

Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie auf den Dächern sind zulässig.

1.3 Dachaufbauten, Dachgauben

Dachaufbauten (Gauben, Dachvorsprünge) sind als deutlich untergeordnete Bauteile in die Dachlandschaft einzufügen. Einzelne Dachaufbauten dürfen eine Breite von 3 m – außen gemessen – nicht überschreiten. Die Gesamtlänge mehrerer Dachaufbauten darf max. 40 % der Gebäudebreite betragen. Bei Dachgauben, deren Seitenwände nicht senkrecht stehen, 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 Dacheinschnitte müssen von der Giebelwand 1,50 m Abstand einhalten.

Dachaufbauten und Dachterrassen bzw. Dacheinschnitte auf der selben Dachseite sind nicht zulässig.

Die oben genannten Festlegungen gelten **auch** für Zwerchgiebel.

1.4 Firstrichtung

Die im Plan angegebene Firstrichtung (Planzeichen 2.5) ist zwingend einzuhalten.

2. Werbeanlagen § 74 (1) 2 LBO

2.1 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und dort nur im Bereich des Erdgeschosses und bis zu einer Größe von 0,5 m² Ansichtsfläche zulässig.

3. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke § 74 (1) 3 LBO

3.1 Außenanlagen im WA

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen. Dabei ist pro angefangene 200 m² nicht überbaute Grundstücksfläche ein mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen. Wenn nachbarrechtliche Abstandsvorschriften dem oben genannten Pflanzgebot entgegenstehen, müssen ersatzweise für einen Baum mind. 3 mittelhohe oder 5 niedrige Sträucher entsprechend der beigefügten Artenliste gepflanzt werden. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen. Es sind hierbei Arten der im folgenden aufgeführten Artenliste zu verwenden.

3.2 Gestaltung offener Stellflächen

Offene Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien (Rasenschotter, Rasenfugenpflaster mit mindestens 2 cm breiten Fugen o.ä.) herzustellen.

4. Einfriedungen § 74 (1) 3 LBO

4.1 Höhe und Gestaltung der Einfriedung

Zur öffentlichen Verkehrsfläche:

Die Einfriedungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen sind für die einzelnen Straßenzüge einheitlich auszuführen. Die Gesamthöhe darf das Maß von 1,0 m nicht überschreiten und ist an die Gestaltung der Nachbargrundstücke anzupassen. Einfriedungen sind als offene Einfriedung mit einer Sockelhöhe von max. 0,30 m über Gehweghinterkante oder als Heckenpflanzung zulässig.

Andere Bereiche:

Einfriedungen sind in Form von Hecken aus heimischen Laubgehölzen bis 1,8 m Höhe oder in Form offener Einfriedungen (Maschendrahtzäune o.ä.) bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m über vorhandenem Gelände zulässig. Offene Einfriedungen sind in eine Hecke aus heimischen Laubgehölzen zu integrieren. Bei Hecken sind Arten aus der beigefügten Artenliste zu verwenden.

4.2 Sichtschutzwände

Im Bereich der Terrassen auf der Hauptwohnseite sind Sichtschutzwände aus Holz von max. 2 m Höhe bis zu einer Länge von 2,5 m zulässig.

5. Außenantennen

5.1 Außenantennen

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

6. Abflussmindernde Maßnahmen § 74 (1) 3 und (3) 2 LBO

6.1 Anlagen zur Regenwassernutzung

Für die Dachabflüsse der einzelnen Grundstücke sind Anlagen zur Regenwassernutzung (Brauchwassernutzung) zu erstellen.

§ 3 Bestandteile

1. Lageplan über den Geltungsbereich.
2. Artenliste (als Anlage)

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

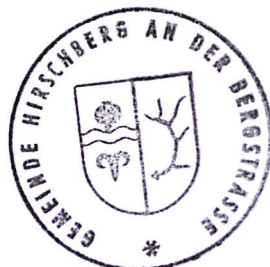
(§ 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

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 26.09.2003




Werner Oeldorf
Bürgermeister

Anlage zur Satzung

Artenliste

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

Standortgerechte, einheimische Sträucher

mittelhohe Sträucher (2 – 5 m hoch)

Haselnuß	<i>corylus avellana</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguineum</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Büschelrose	<i>Rosa multiflora</i>
Kätzchenweide	<i>salix caprea mas</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>

niedrige Sträucher (bis 2 m hoch)

Buschiger Liguster	<i>Ligustrum obtusifolium regelianum</i>
Niedrige Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum „Claveys Dwarf“</i>
Purpurbeere	<i>Symphoricarpus chenaultii</i>
Korallenbeere	<i>Symphoricarpus orbiculatus</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>

Kletterpflanzen (ohne Kletterhilfe)

Efeu	<i>Hedera helix</i>
Kletterhortensie	<i>Hydrangea pcticularis</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>

Das Anpflanzen von Koniferen sollte unterbleiben. Es sollten einheimische Pflanzen verwendet werden.