

- 2.1.2 Dachdeckung
- 2.1.2.1 Die Dacheindeckung an Wohngebäuden mit Satteldach ist in Ziegeln oder Betondachsteinen in der Form von Dachziegeln auszuführen. Für die Dachdeckung ist naturrotes bis rotbraunes oder graues Material zu verwenden. Glasflächen sind generell zulässig.
- 2.1.3 Dachaufbauten
- 2.1.3.1 Für die Zulassung von Dachaufbauten und Zwerchgiebel findet die Satzung der Gemeinde Blaustein vom 05. Juli 1994 Anwendung.
- 2.1.4 Fassadengestaltung
- 2.1.4.1 Wandverkleidungen mit Wellblech oder ähnlichen Materialien sind nur als gestalterische Elemente zulässig. Ihr Anteil an der Fassade darf maximal $\frac{2}{5}$ der gesamten Fassadenfläche bezogen auf eine Gebäudeseite betragen.
- 2.1.5 Antennen
- 2.1.5.1 Gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO sind Außenantennen unzulässig, wenn eine gleichwertige Empfangsmöglichkeit besteht.

2.2 Einfriedungen, Aufschüttungen und Abgrabungen

(§ 74 Abs.1 Nr. 3 LBO)

- 2.2.1 Mauern zur Einfriedung sind nicht zulässig. Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,50 m als Natursteinmauer zulässig. Zur Grundstücksgrenze ist ein Mindestabstand von 2,0 m einzuhalten.
- 2.2.2 Zum Nachbargrundstück dürfen keine Böschungen mit mehr als 33 Grad Neigung entstehen.

2.3 Stellplätze

(§ 74 Abs. 2 LBO)

- 2.3.1 Abweichend von § 37 Abs. 1 LBO sind für jedes Wohngebäude 2 geeignete Stellplätze auf dem eigenen Grundstück herzustellen. Je weitere Wohneinheit sind auf dem eigenen Grundstück zusätzlich 1,0 Stellplätze herzustellen.

2.4 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen

(§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)

- 2.4.1 Stellflächen und Zufahrten sind mit wasserundurchlässigen Belägen zu befestigen. .

2.5 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

2.5.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und als Hinweis auf Handwerk und Beruf zulässig. Sie dürfen eine max. Größe von 0,5 m² nicht überschreiten. Die Oberkante der Werbeanlage darf max. 3,0 m über der EFH-R liegen. Selbstleuchtende und bewegliche Werbeanlagen sind nicht zulässig.

3 Hinweise

3.1 Verwendung von Erdaushubmaterial (§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)

3.1.1 Anfallender Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden.

4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Örtlichen Bauvorschriften „Birkebene IV - 2. Änderung – Flst. 579/4“ Ziffer 2.1 bis 2.5 nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

5 **Verfahrensvermerke**

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 25.04.2006 beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Birkebene IV - 2. Änderung – Flst. 579/4“ aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 18.06.2006 im Mitteilungsblatt 2006 / Nr.24 der Gemeinde Blaustein ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schikorr.....
Bürgermeister

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Nr. 1 BauGB hat vom 14.06.2006 - 30.06.2006 stattgefunden.

Schikorr.....
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Schreiben vom 19.06.2006 frühzeitig beteiligt worden.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 17.10.2006 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Birkebene IV - 2. Änderung – Flst. 579/4“ und seine Begründung vom 04.12.2006 bis 04.01.2007 öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 24.11.2006 im Mitteilungsblatt 2006 / Nr. 47 der Gemeinde Blaustein mit dem Hinweis darauf ortsüblich bekannt gemacht worden, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die nach § 4 Abs. 1 BauGB Beteiligten sind von der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 20.11.2006 benachrichtigt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften mit der Begründung und Umweltbericht hat in der Zeit vom 04.12.2006 bis 04.01.2007 öffentlich ausgelegt.

Schikorr.....
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 30.01.2007 die während der Auslegungsfrist eingegangenen Anregungen geprüft. Das Prüfergebnis ist den Betroffenen mit Schreiben vom mitgeteilt worden. (keine Anregungen)

Schikorr.....
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 30.01.2007 den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Birkebene IV - 2. Änderung – Flst. 579/4“ als Satzung beschlossen.

. Schikorr.....
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss durch die Gemeinde Blaustein wurde am im Mitteilungsblatt / Nr. der Gemeinde Blaustein ortsüblich bekannt gemacht.

. Schikorr.....
Bürgermeister

6 Ausfertigungsvermerk

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 30.01.2007 überein.

Ausgefertigt: 31.01.2007

Bürgermeister Blaustein

Gerald Schikorr, Bürgermeister

Gefertigt:

**WASSERMÜLLER ULM GMBH
INGENIEURBÜRO**

Hörvelsinger Weg 44, 89081 Ulm

Datum: 10.10.2006 / 11.01.2007