

STADT: BLAUSTEIN
GEMARKUNG: KLINGENSTEIN
KREIS: ALB-DONAU-KREIS



ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

BEBAUUNGSPLAN UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

„GALGENBERG –

Änderung auf dem Flurstück 110 und 110/2“

Entwurf: 21.02.2017 / Stand: 20.06.2017

1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) m. W. v. 24.10.2015.

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501) m. W. v. 01.03.2015.

Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18.12.1990.

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S.1) m. W. v. 15.01.2016.

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der Gemeinde werden aufgehoben.

2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

2.1 Äußere Gestaltung der Gebäude (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.1.1 Für die Dacheindeckung und die Fassadenoberflächen dürfen keine glänzenden und stark reflektierenden Baustoffe eingesetzt werden. Unbeschichtete Metalle aus Kupfer, Zink und Blei sind für die Dacheindeckung unzulässig. Fensterflächen und Anlagen zur solaren Energienutzung sind generell zulässig.

2.1.2 Dachform und Dachneigung

2.1.2.1 Siehe Einschriebe im Plan.

2.1.2.2 An untergeordneten Bauteilen sind Flachdächer bis insgesamt 50 m² je Baugrundstück zulässig.

2.1.2.3 An Garagen und Carports sind Flachdächer prinzipiell zulässig

2.1.2.4 Sonnenkollektoren/Photovoltaikanlagen
Anlagen zur solaren Energienutzung sind auf Dächern entsprechend der Dachneigung und als integrierte Fassadenanlage zulässig. Anlagen, die auf dem Dach installiert sind, dürfen die Kanten der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten.

2.2 Versorgungsleitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

2.2.1 Die unterirdische Verkabelung der Niederspannungsleitungen (elektrische Leitungen und Fernmeldeleitungen und ähnliche Medien) ist bei sämtlichen Gebäuden zwingend. Dachständer und Freileitungen sind nicht zugelassen.

2.3 Einfriedungen, Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

2.3.1 Entlang der Grundstücksgrenze sind erforderliche Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Freistehende Mauern sind entlang der Grundstücksgrenze nicht zulässig.

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

2.4.1 Die Grundstücks- und Garagenzufahrten, Garagenvorplätze und PKW-Stellplätze dürfen nicht als geschlossene Beton- oder Bitumenflächen befestigt werden. Als Oberflächenbelag werden wasserdurchlässige Beläge als Naturstein-, Klinker- oder Betonpflaster empfohlen.

2.4.2 Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.

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. Werbeanlagen sind nur an Gebäuden an den Wandflächen bis zu einer Größe von 1 m² zulässig. Freistehende Werbeanlagen sind nur mit Genehmigung der Gemeinde zulässig.
- 2.5.2 Die Oberkante von Werbeanlagen darf die zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten.
- 2.5.3 Werbeanlagen auf den Dächern der Gebäude sind nicht zulässig.

3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften „GALGENBERG – Änderung auf dem Flurstück 110 und 110/2“ Ziffer 2.1 bis 2.5 nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

4 Verfahrensvermerke

Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 13.12.2016 beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „GALGENBERG - Änderung auf dem Flurstück 110 und 110/2“ aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 2016 im Mitteilungsblatt der Stadt Blaustein ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 21.02.2017 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplan und der örtlichen Bauvorschriften „GALGENBERG - Änderung auf dem Flurstück 110 und 110/2“ und seine Begründung vom 13.März 2017 bis 13. April 2017 öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 2017 im Mitteilungsblatt der Stadt Blaustein mit dem Hinweis darauf ortsüblich bekanntgemacht worden, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten sind von der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 06.03.2017 benachrichtigt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften mit der Begründung hat in der Zeit vom 13.März 2017 bis 13. April öffentlich ausgelegen.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 20.06.2017 die während der Auslegungsfrist eingegangenen Bedenken und Anregungen geprüft. Das Prüfergebnis ist den Betroffenen mit Schreiben vom2017 mitgeteilt worden.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 20.06.2017 den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „GALGENBERG - Änderung auf dem Flurstück 110 und 110/2“ als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 2017 im Mitteilungsblatt der Stadt Blaustein ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „GALGENBERG - Änderung auf dem Flurstück 110 und 110/2“ wurden dadurch rechtsverbindlich.

Das Anzeigeverfahren gemäß § 4 Abs.3 GemO wurde am durchgeführt.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Blaustein, den

.....
Kayser, Bürgermeister

5 Ausfertigungsvermerk

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 20.06.2017 überein.

Ausgefertigt:

Bürgermeister Blaustein

Kayser, Bürgermeister

Gefertigt: 21.02. / 20.06.2017

**WASSERMÜLLER ULM GMBH
INGENIEURBÜRO**
Hörvelsinger Weg 44, 89081 Ulm