

Satzung

über Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Sondergebiet Wohnen und Landwirtschaft“

Aufgrund von § 74 Abs. 1 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4), sowie § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, S. 698), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.10.2020 (GBl. S. 910), hat der Gemeinderat am 30.01.2023 folgende Satzung über Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Sondergebiet Wohnen und Landwirtschaft“ beschlossen :

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan vom 04.04.2022 zu entnehmen.

§ 2 Örtliche Bauvorschriften

Für die äußerliche Gestaltung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken im Geltungsbereich dieser Satzung werden nach § 74 LBO folgende Örtliche Bauvorschriften festgesetzt:

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

1.1. Fassadenausbildung/Dachgestaltung

1.1.1 Materialien

Die Errichtung von unbeschichteten bzw. ungestrichenen Metallfassaden bzw. Dächern, sowie die Verwendung von Materialien, welche Lichtreflexionen auslösen, sind nicht zulässig.

Ebenfalls unzulässig sind grell leuchtende Farbtöne.

Dieses sind u. a. die RAL-Farben 1003-1007, 1016-1018, 1021, 1023, 1026-3002, 3015-4008, 4010, 4011, 5012 sowie 5015-5022.

2. Anforderungen an Werbeanlagen (§ 74 (1) 2. LBO)

2.1.

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

2.2.

Die Oberkante von an Gebäuden angebrachte Werbeanlagen darf die ausgeführte Höhe eines Gebäudes nicht überschreiten.

Freistehende Werbeanlagen sind unzulässig

2.3.

Werbeanlagen mit einem Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht sind im räumlichen Geltungsbereich der Satzung generell unzulässig.

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

3.1. Stellplätze

Stellplätze für PKW dürfen ausschließlich mit einem Belag mit einer hohen Versickerungsrate, d. h. mit einem Abflussbeiwert $\leq 0,25$ (z. B. Rasengittersteine, wasserdurchlässiges Betonsteinpflaster, Betonsteinpflaster mit Drainfugen, Rasenfugenpflaster) ausgebildet werden.

3.2. Einfriedigungen

Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Als Bezugspunkt gilt der tiefste Punkt der an die Einfriedigung angrenzenden Sonderbaufläche bzw. der „landwirtschaftliche Fläche“.

Als Einfriedigungen sind Hecken aus den Gehölzen der Artenverwendungsliste (siehe Anlage der Schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes), Maschendrahtzäune, Doppelstabmattenzäune, sowie Einfriedigungen aus Stahlprofilen mit einem Stababstand von mindestens 10 cm zulässig.

Zwischen der Oberkante des Geländes und der Einfriedigung muss zur Gewährleistung der Durchlässigkeit für Kleintiere ein Mindestabstand von 8 cm eingehalten werden.

Geschlossene Einfriedigungen (z. B. Mauern) sind, bis zu der genannten Höhe, nur innerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

§ 3 Bestandteile

Der Lageplan vom 04.04.2022 mit seiner Abgrenzung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den Örtlichen Bauvorschriften nach § 2 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 74 Abs. 6 LBO).

Es wird hiermit bestätigt, dass die Satzung unter Beachtung der Verfahrensvorschriften erlassen wurde. Sie wird hiermit ausgefertigt.

Helmstadt-Bargen, den 31.01.2023

Wolfgang Jürriens, Bürgermeister

Durch ortsübliche Bekanntmachung am 03.02.2023 ist die Satzung in Kraft getreten.

Anlage

Übersichtsplan mit Darstellung des Geltungsbereiches

