



Satzung

über Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Kinderschulweg“, 1. Änderung und Erweiterung

Entwurf – Planungsstand : 05.12.2024

Aufgrund § 74 Abs. 1 der Landesbauordnung (LBO) und § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg, hat der Gemeinderat der Gemeinde Helmstadt-Bargen am _____ folgende Satzung über Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Kinderschulweg“, 1. Änderung und Erweiterung beschlossen :

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

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

§ 2 Örtliche Bauvorschriften

Für die äußere 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. Dachgestaltung der Hauptbaukörper

1.1.1 Dachform

Zulässig sind Flachdächer, symmetrische Sattel- oder Walmdächer sowie Pultdächer.

1.1.2 Dachneigung

Bei der Ausbildung von Sattel- und Walmdächern sowie gegeneinander versetzten Pultdächern sind Dachneigungen bis 38° zulässig.

Reine Pultdächer dürfen eine Dachneigung von 8° nicht überschreiten.

1.1.3 Dachaufbauten/Dacheinschnitte

Dachgauben und Dacheinschnitte dürfen in ihrer Summe je Dachseite die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten.

Die Breite der Einzelgaube/des Dacheinschnittes wird auf maximal 4,00 m begrenzt.

1.1.4 Dachfarbe/-material

Dächer mit einer Neigung > 18° sind mit Ton-Dachziegeln oder Beton-Dachziegeln in den Farben rot, braun, schwarz, anthrazit einzudecken.

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

2.1. Einfriedungen

2.1.1

Die zulässige Höhe von Einfriedungen darf außerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen überbaubaren Flächen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche (Vorgartenbereich) das Maß von 1,20 m nicht überschreiten.

Bezugspunkt ist die an das Grundstück angrenzende Gehweg-/Straßen-Hinterkante, bei den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Flächen, die Geländeoberfläche des jeweiligen Grundstückes.

2.1.2

Als Einfriedungen sind Hecken aus den Gehölzen der Artenverwendungsliste (siehe Anlage zu den Schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes), Lattenzäune sowie Maschendrahtzäune bzw. Doppelstabmattenzäune ohne Einflechtungen zulässig.

2.2. Gestaltung der Gartenflächen

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, mit Ausnahme von Zufahrten, Zugängen sowie zulässige Stellplätze und Nebenanlagen, als Grün-/Gartenfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Eine Gestaltung unbebauter Flächen mit losen Material- und Steinschüttungen ist unzulässig.

3. Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 74 (2) 2. LBO)

Die Stellplatzverpflichtung wird im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes, abweichend vom § 37 (1) LBO, wie folgt erhöht:

- bis zu einer Wohnungsgröße von 50 m² Wohnfläche 1,0 Stellplätze
- bei einer Wohnungsgröße von mehr als 50 m² Wohnfläche 2,0 Stellplätze

§ 3 Bestandteile

Der beigefügte Lageplan vom 05.11.2024 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).

Helmstadt-Bargen, den _____

Wolfgang Jürriens, Bürgermeister

Anlage

