

1095

Satzung über den Bebauungsplan „Höhenweg – Erlbrunner Höhe“ – 11. Änderung

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes am 24.12.2008 (BGBl. I S 3018), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl.S.581, ber. S. 698), geändert durch Gesetz vom 14.10.2008 (GBl. S. 343) mit Wirkung vom 22.10.2008, hat der Gemeinderat der Gemeinde Wilhelmsfeld am 28.04.2009 den Bebauungsplan „Höhenweg – Erlbrunner Höhe“, 11. Änderung, im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB als Satzung beschlossen :

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Plandarstellung nach dem Stand vom 14.01.2009 maßgebend.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus :

- dem Lageplan im Maßstab 1:500 vom 14.01.2009 nach dem Stand vom 27.01.2009 mit den zeichnerischen Festsetzungen
- den Schriftlichen Festsetzungen vom 27.01.2009/28.04.2009

Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 27.01.2009/28.04.2009 beigelegt.

§ 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Wilhelmsfeld, den 28.04.2009

Zellner, Bürgermeister

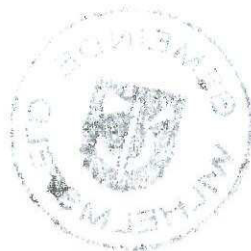


Die umseitige Satzung über den Bebauungsplan „Höhenweg-Erlbrunner Höhe“ – 11. Änderung vom 28.04.2009 wurde durch Veröffentlichung Amtsblatt der Gemeinde Wilhelmsfeld Nr. 20/2009 vom 15. Mai 2009 öffentlich bekannt gemacht.

Sie tritt gem. § 10 (3) BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 15. Mai 2009 in Kraft.

Wilhelmsfeld, den 15. Mai 2009

Zellner, Bürgermeister



Satzung über Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Höhenweg – Erlbrunner Höhe“, 11. Änderung

Aufgrund des § 74 Abs. 1 der Landesbauordnung (LBO) vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 25.04.2007 (GBl. Nr. 9, S. 252) und § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), geändert durch Gesetz vom 14.10.2008 (GBl. S. 343) mit Wirkung vom 22.10.2008, hat der Gemeinderat am 28.04.2009 folgende Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Höhenweg – Erlbrunner Höhe“, 11. Änderung, beschlossen :

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan vom 27.01.2009 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

1.1.1 Dachneigung

Die zulässigen Dachneigungen sind der Anlage 1 dieser Satzung zu entnehmen.
Wird eine flächendeckende extensive Dachbegrünung vorgesehen, ist eine flachere Dachneigung zulässig.

1.1.2 Dachform

Die zulässige Dachform ist der Anlage 1 dieser Satzung zu entnehmen.
Flachdächer und einseitig geneigte Pultdächer sind generell zulässig, wenn diese extensiv begrünt werden.

1.1.3 Dachfarbe/-material

Geneigte Dachflächen sind in rot-/braun- oder grau-/anthrazit-Tönen einzudecken.
Ebenfalls zulässig sind extensiv begrünte Dachflächen.

1.1.4 Dachaufbauten/Dacheinschnitte

Dachgauben und Dacheinschnitte dürfen in ihrer Summe je Dachseite 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten.

1.2. Abfallbehälter

Abfallbehälter dürfen nur innerhalb baulicher Anlagen oder auf besonders abgepflanzten bzw. mit einem Sichtschutz (z. B. Holzpalisaden, begrünte Rankgitterkonstruktionen) versehenen Flächen aufgestellt werden.

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

2.1. Einfriedigungen (übernommen aus der rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes/der Örtlichen Bauvorschriften)

Die maximale Höhe (einschließlich Sockel) an öffentlichen Verkehrsflächen sowie im Vorgartenbereich (Straßenbegrenzungslinie/Hauptbaukörper) beträgt maximal 1,00 m. Bei Verwendung von Maschendraht ist dieser abzupflanzen.

An allen übrigen Grundstücksgrenzen beträgt die maximale Höhe 1,50 m.

Geschlossene Formen (z. B. Mauern, Eternit-, Rohrmatten oder Bretterzäune) sind als Einfriedigungen unzulässig, Pfeiler nur zur Befestigung von Eingangs- oder Einfahrtstoren sowie zur Unterbringung von Abfallbehältern.

Auf Stützmauern bergseits der Straßen bis zu einer Höhe von 0,80 m sind Einfriedigungen bis zu einer Gesamthöhe von 1,20 m (einschließlich Stützmauer) zulässig, bei Stützmauerhöhen ab 0,80 m nur Sicherheitsabpflanzungen (heckenähnliche Abpflanzungen mit oder ohne mindestens 0,50 m hinter der Stützmauervorderkante liegenden Einfriedigungen).

2.2. Böschungen und Stützmauern (übernommen aus der rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes/der Örtlichen Bauvorschriften)

Die Höhe sichtbarer Stützmauern wird bergseits an öffentlichen Verkehrsflächen mit maximal 1,00 m festgesetzt, an der „Alte Römerstraße“ mit maximal 1,20 m.

Als Materialien sind Natursteine, verblendeter oder bearbeiteter Beton (Waschbeton, abgespitzter Beton, Schüttnbeton mit deutlich sichtbaren Bruchsteineinlagerungen oder Strukturbeton durch stark gegliederte Schalung mit Pflanzungsaussparungen) zulässig.

Bei Geländeabsicherungen innerhalb der Baugrundstücke beträgt die sichtbare Höhe der Stützmauern 1,20 m (Material : unbearbeiteter Beton).

Anmerkung :

Grundsätzlich sind zur Überbrückung von Höhenunterschieden ingenieurgeologische Bauweisen mit lebenden Materialien (z. B. Spreitlagen, Buschlagen usw.) oder Kombinationsbauweisen (z. B. begrünte Trockenmauern, begrünte Betonfertigteile usw.) einem Ausbau mit toten Materialien (z. B. Beton) vorzuziehen.

2.3. Zuwegungen, Zufahrten auf privaten Grundstücken, PKW-Stellplätze

Zuwegungen, Zufahrten und PKW-Stellplätze sind in wasserdurchlässiger oder bedingt wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten. Dieses sind z. B. wassergebundene Decken, Schotterrasen, wasserdurchlässiges Betonsteinpflaster, Betonsteinpflaster mit Drainfuge/Rasenfuge.

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

Die Stellplatzverpflichtung wird im Geltungsbereich dieser Satzung, abweichend vom § 37 (1) LBO, wie folgt erhöht :

- Wohnungen bis zu 50 m² Wohnfläche : 1 Stellplatz
- Wohnungen mit mehr als 50 m² Wohnfläche : 2 Stellplätze

Diese Festsetzung findet keine Anwendung für Wohngebäude, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind.

4. Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser (§ 74 (3) 2. LBO)

Der Niederschlagsabfluss ist auf den Baugrundstücken zurückzuhalten und gedrosselt in die Kanalisation einzuleiten. Hierfür ist auf jedem Grundstück zur Aufnahme des Dachflächenwassers eine Retentionszisterne mit gedrosseltem Abfluss bereitzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Das spezifische Retentionsvolumen beträgt 1,5 m³/150 m² Dachfläche (mindestens 1,00 m³), der spezifische Drosselabfluss beträgt 0,5 l/s (150 m² Dachfläche).

Die Abflussdrossel hat zu gewährleisten, dass sich der Retentionsraum nach einem Einstau selbsttätig wieder entleert.

Die allgemein anerkannten Regeln der Technik sind zu beachten.

Die Ausführungsart, Lage und Größe des Retentionssystems ist im Baugesuch verbindlich nachzuweisen.

§ 3 Bestandteile

Der Lageplan vom 27.01.2009 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 (6) LBO).



Wilhelmsfeld, den 28.04.2009

Zellner, Bürgermeister

Die umseitige Satzung über Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Höhenweg – Erlbrunner Höhe“ – 11. Änderung vom 28.04.2009 wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Wilhelmsfeld Nr. 20/2009 vom 15. Mai 2009 öffentlich bekanntgemacht.

Sie tritt gem. § 10 (3) BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 15. >Mai 2009 in Kraft.

Wilhelmsfeld, den 15. Mai 2009

Zelner, Bürgermeister

