

GEMEINDE: SCHNÜRPFINGEN

KREIS: ALB-DONAU-KREIS



ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

„BIHLAFINGER WEG – 1. ÄNDERUNG“

Entwurf: 07.11.2018 / Stand: 07.11.2018

1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017
(BGBl. I S. 3634)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010, zuletzt
geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612) m. W. v. 01.01.2018

Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18.12.1990

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24.07.2000, zuletzt
geändert durch Gesetz vom 19.06.2018 (GBl. S. 221) m. W. v. 30.06.2018

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes
bisher bestehenden planungsrechtlichen 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 Dachdeckung

2.1.1.1 Die Dacheindeckung ist in Ziegeln oder Betondachsteinen in der Form von Dachziegeln auszuführen. Für die Dachdeckung ist naturrotes bis rotbraunes, graues oder anthrazit/schwarzes Material zu verwenden.

2.1.1.2 Untergeordnete Bauteile wie Zwerchgiebel, Gauben oder Überdachungen können auch mit matten, beschichteten Blechen gedeckt werden.

2.1.2 Dachform und Dachneigung

2.1.2.1 Siehe Einschriebe im Plan

2.1.2.2 Pultdächer sind bei Wohngebäuden gegeneinander zu stellen und bis max. 1,30 m höhenmäßig zu versetzen. An Nebengebäuden und untergeordneten Dachteilen am Hauptdach sind einfache Pultdächer zulässig.

2.1.2.3 Pultdächer an Carports sind auch mit geringerer Dachneigung zugelassen.

2.1.2.4 An Garagen und Carports und an untergeordneten Bauteilen wie Zwerchgiebel, Gauben oder Überdachungen sind Flachdächer zulässig. An Garagen sind diese zu begrünen.

2.1.3 Dachaufbauten

2.1.3.1 Die Länge der Dachaufbauten darf nicht mehr als $\frac{2}{3}$ der Dachlänge betragen. Zum Ortgang ist ein seitlicher Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten. Zum Gebäudefirst ist ein Abstand von mindestens 0,75 m, lotrecht gemessen, einzuhalten. Schleppegauben sind erst ab einer Dachneigung von 30° zulässig. Es ist nur ein Gaubentyp pro Hauseinheit zulässig.

2.1.4 Sonnenkollektoren

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

2.1.5 Fassadengestaltung

2.1.5.1 Wandverkleidungen mit Wellblech oder ähnlichen Materialien sind nur als gestalterische Elemente zulässig. Ihr Anteil an der Fassade darf max. $\frac{1}{5}$ der gesamten Fassadenfläche bezogen auf eine Gebäudeseite betragen.

2.2 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

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

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 weiterer Wohneinheit sind auf dem eigenen Grundstück zusätzlich 1,0 Stellplätze herzustellen.

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

- 2.4.1 Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind lebende und tote Einfriedungen nur bis 1,00 m Gesamthöhe mit einem Mindestabstand von 0,50 m zur Randsteinhinterkante zugelassen.
- 2.4.2 Mauern zur Einfriedung der Grundstücke sind nicht zugelassen.
- 2.4.3 Zum Nachbargrundstück dürfen keine Böschungen mit mehr als 30 Grad Neigung entstehen.
- 2.4.4 An den Grundstücksgrenzen sind Aufschüttungen und Abgrabungen nur bis höchstens 1,25 m zulässig.

2.5 Versorgungsleitungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

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

2.6 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

- 2.6.1 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 nicht zulässig.

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

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

3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften „Bihlafinger Weg – 1. Änderung“ Ziffer 2.1 bis 2.7 nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

4 **Verfahrensvermerke**

Verfahren gemäß § 13 a BauGB

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 07.11.2018 beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „BIHLAFINGER WEG – 1. ÄNDERUNG“ aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist am2018 im Mitteilungsblatt 2018/Nr. .. der Gemeinde Schnürpflingen ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 07.11.2018 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „BIHLAFINGER WEG – 1. ÄNDERUNG“ und seine Begründung vom2018 bis2018 öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am2018 im Mitteilungsblatt 2018/Nr. .. der Gemeinde Schnürpflingen mit dem Hinweis darauf ortsüblich bekanntgemacht 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 vom2018 benachrichtigt worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften mit der Begründung hat in der Zeit vom2018 bis2018 öffentlich ausgelegen.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom2018 die während der Auslegungsfrist eingegangenen Anregungen geprüft. Das Prüfergebnis ist den Betroffenen mit Schreiben vom2018 mitgeteilt worden.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom2018 den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „BIHLAFINGER WEG – 1. ÄNDERUNG“ als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss des Gemeinderats von Schnürpflingen wurde am2018 im Mitteilungsblatt 2018/Nr. der Gemeinde Schnürpflingen ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „BIHLAFINGER WEG – 1. ÄNDERUNG“ wurden dadurch rechtsverbindlich.

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

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt:

.....
Knoll, Bürgermeister

5 Ausfertigungsvermerk

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom2018 überein.

Ausgefertigt:2018

Bürgermeisteramt SCHNÜRPFINGEN

Michael Knoll, Bürgermeister

Gefertigt: 07.11.2018

WASSERMÜLLER ULM GMBH
INGENIEURBÜRO
Hörvelsinger Weg 44, 89081 Ulm