

Stadt Meßstetten

Zollernalbkreis

Anlage 3

Satzung der Stadt Meßstetten über örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan 2. Änderung „Hinter Winkel“

Aufgrund von § 74 Abs. 7 der Landesbauordnung (LBO) in Verbindung mit § 4 Abs.1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Meßstetten am xx.xx.2018 zusammen mit den planungsrechtlichen Festsetzungen die örtlichen Bauvorschriften zur Aufstellung des Bebauungsplanes 2. Änderung „Hinter Winkel“ beschlossen.

A. RECHTSGRUNDLAGEN

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanZVO)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Die örtlichen Bauvorschriften gelten für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 2. Änderung „Hinter Winkel“.

2. Dachform und Dachausbildung: (gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- 2.1 Es gelten folgende Festsetzungen:
es sind alle Dachformen zugelassen;
Dachneigung 0-25°.

- 2.2 Dacheindeckung: (gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Geneigte Dächer sind mit nicht reflektierenden Ton- oder Betondachziegeln einzudecken. Zugelassene Farbtöne: rot, braun, grau, anthrazit und schwarz.

Es sind auch nicht reflektierende Metalleindeckungen zulässig. Als Metalleindeckung dürfen, aus Gründen des Boden- und Wasserschutzes, nur solche Materialien verwendet werden, die dauerhaft sicherstellen, dass keine Ausschwemmung von Schwermetallen in das Regenwasserableitungssystem erfolgt.

Zulässige Farbtöne: rot, braun, grau und anthrazit.

Extensiv genutzte Gründächer sind ausdrücklich erwünscht.

Solaranlagen sind allgemein zulässig.

3. Äußere Gestaltung (gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Ein greller Farbanstrich, Kunststoffe sowie glänzende oder geschliffenen Baustoffe sind zur Außenwandverkleidung nicht zulässig.

4. Werbeanlagen (gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind auf das Erdgeschoß zu begrenzen und dürfen maximal die Fensterbrüstung des darüber liegenden Geschosses erreichen. Die Gesamtfläche aller Werbeanlagen darf 2,00 qm nicht überschreiten.

Eine max. Schriftgröße von 50 cm darf nicht überschritten werden.

Bei Eckgebäuden gilt die angegebene Gesamtfläche der Werbeanlagen nur für die Hauptfassade.

Werbeanlagen sind flach auf der Außenwand des Gebäudes anzubringen.

Werbeanlagen dürfen wesentliche architektonische Gliederungen nicht überschreiten.

Werbeanlagen neben einander liegender Fassadenabschnitte dürfen nicht zu einer durchlaufenden Einheit zusammengezogen werden.

Werbeanlagen mit Blink- und Wechselbeleuchtung sowie Lichtwerbung sind nicht zugelassen.

5. Versorgungsanlagen (gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Je Wohngebäude ist eine Antenne und eine Satellitenempfangsanlage zulässig. Rundfunk- und Fernsehantennen sind nur am Gebäude zulässig. Sie sind vorzugsweise unter der Dachhaut zu errichten.

Sämtliche Leitungen der Strom-, Kommunikations- und Fernmeldeversorgung sind als Erdkabel auszuführen. Freileitungen sind nicht zugelassen.

Das Aufstellen oberirdischer Behälter für Öl und Gas außerhalb vom Gebäude ist unzulässig.

Die notwendigen Leitungen, Kabelverteilungsschränke und Masten für die Ortsbeleuchtung und Stromversorgung sind auch auf privaten Grundstücken zu dulden.

6. Einfriedungen (gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen sind zulässig, sollten jedoch auf das unbedingt Erforderliche beschränkt bleiben.

Zulässig sind nur Holz- und Metallzäune, hinterpflanzte Maschendrahtzäune sowie Bepflanzungen. Freistehende Mauern sind bis maximal 0,50 m Höhe zulässig.

Die Verwendung von Stacheldraht ist generell nicht zugelassen.

Einfriedungen an öffentlichen Straßen ohne Gehweg sind mit einem Abstand von mind. 0,50 m zu errichten.

7. Aufschüttungen, Abgrabungen, Leitungen (gemäß § 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)

Abgrabungen zur Belichtung von Untergeschossen sind generell unzulässig.

Beabsichtigte Abgrabungen und Anfüllungen sind im Baugesuch darzustellen.

Entlang der Grundstücksgrenzen sind die Geländeübergänge absatzlos zu gestalten.

8. Außenanlagen, Oberflächenbefestigung (gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Bodenversiegelungen sind auf das unabdingbare Maß zu reduzieren.

Auf Untergrundverdichtungen innerhalb der Baugrundstücke ist so weit wie möglich zu verzichten.

Oberflächenbefestigungen zwischen Straßenraum und Garageneinfahrt müssen bei zusammenliegenden Zufahrtbereichen einheitlich gestaltet werden.

Garagenzufahrten und befestigte Freiflächen müssen mit wasserdurchlässigen Belägen wie Schotter, Rasenpflaster, im Splittbett verlegtes Pflaster mit sandverfüllten Fugen oder ähnlichem befestigt werden.

9. Stellplätze und Garagen (gemäß § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

9.1 Erforderliche Anzahl

Die Zahl der Stellplätze und Garagen richtet sich nach der Wohnungsgröße.
Es sind folgende Stellplätze erforderlich:

bis 50 m² = 1,0 Stellplätze je Wohneinheit

zwischen 50 - 100 m² = 1,5 Stellplätze je Wohneinheit

ab 100 m² = 2,0 Stellplätze je Wohneinheit

Aufgestellt:

Meßstetten, den 02.01.2018

Meßstetten, den

Büro Wesner, Meßstetten

Schroft, Bürgermeister