STADT: ERBACH

GEMARKUNG: ERBACH

KREIS: ALB-DONAU-KREIS

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

„SONDERGEBIET HANGELENBACH – NEUBAU EINES SCHUPPENS“

Entwurf: 21.11.2022 Stand: 07.11.2022

1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726) m. W. v. 13.10.2022

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021

Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095) m.W.v. 12.12.2020

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden örtlichen Bauvorschriften der Stadt werden aufgehoben.

2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.1.1 Farbgebung und Materialien

2.1.1.1 Leuchtfarben und fluoreszierende Oberflächen sowie die Verwendung glänzender Materialien als Dachdeckung, Fassadenverkleidung oder Anstrich sind unzulässig.

2.1.1.2 Unbeschichtete Metalle wie z. B. Kupfer, Zink und Blei sind weder als Dach- noch als Fassadenbekleidung zulässig.

2.1.2 Dachdeckung

Für die Dachdeckung ist naturrotes bis rotbraunes, graues oder schwarzes Material zu verwenden. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie und begrünte Dächer sind zugelassen.

2.1.3 Dachform und Dachneigung

2.1.3.1 Siehe Einschriebe im Plan.

2.1.4 Dachaufbauten und -einschnitte

Dachaufbauten und -einschnitte sind unzulässig.

2.1.5 Sonnenkollektoren

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

2.2 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

2.2.1 Bodenbeläge

Zufahrten, Stellplätze und Hofflächen sind mit wasserdurchlässigem Belag anzulegen. Zulässig sind z. B. Schotterrasen, Betonrasensteine oder Pflasterflächen mit Rasenfugen.

2.2.2 Einfriedungen

Einfriedungen aller Art sind unzulässig.

2.2.3 Aufschüttungen und Abgrabungen

Im Bereich der Grundstücksgrenzen sind Aufschüttungen und Abgrabungen auf dem eigenen Grundstück bis höchstens 0,5 m zulässig. Daraus resultierende Böschungen sind auf dem eigenen Grundstück anzuordnen. Zum Nachbargrundstück hin dürfen keine Böschungen mit mehr als 30° entstehen.

2.2.4 Verwendung von Erdaushubmaterial

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

2.2.5 Unzulässigkeit des Anlegens von Kies- und Schotterflächen anstelle von Grünflächen

Gemäß § 9 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO) sind nicht überbaute Flächen als Grünflächen anzulegen soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Kies- oder Schotterflächen als Ersatz für Grünflächen sind auf privaten Grundstücksflächen nicht gestattet. Hiervon ausgenommen sind erforderliche Kies- oder Schotterflächen für Drainageflächen (z. B. Traufstreifen) oder Zufahrten und Stellplätze. Insbesondere bei Baumpflanzungen ist für eine ausreichend große, begrünte Baumscheibe zu sorgen (mind. 6 m²).

2.3 Versorgungsleitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

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

2.4 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nicht zulässig.

3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften „SONDERGEBIET HANGELENBACH – NEUBAU EINES SCHUPPENS“ Ziffer 2.1 bis 2.4 nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

4 Verfahrensvermerke

Bebauungsplan im Regelverfahren

Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 19.10.2020 beschlossen, die örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan „Sondergebiet Hangelenbach – Neubau eines Schuppens“ in Erbach aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist am ..... im Mitteilungsblatt der Stadt Erbach ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom ..... beschlossen, den Vorentwurf der örtlichen Bauvorschriften „Sondergebiet Hangelenbach – Neubau eines Schuppens“ und seine Begründung vom .....öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der frühzeitigen öffentlichen Auslegung sind am ..... im Mitteilungsblatt der Stadt Erbach mit dem Hinweis darauf ortsüblich bekanntgemacht worden, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat in der Zeit vom .....bis..... öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planaufstellung beteiligt.

Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom ..... beschlossen, den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften „Sondergebiet Hangelenbach – Neubau eines Schuppens“ und seine Begründung vom .....öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am ..... im Mitteilungsblatt der Stadt Erbach mit dem Hinweis darauf ortsüblich bekanntgemacht worden, dass Stellungnahmen 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 vom ..... benachrichtigt worden.

Der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften mit der Begründung hat in der Zeit vom ..... öffentlich ausgelegen und wurde ins Internet eingestellt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom ..... die während der Auslegungsfrist eingegangenen Stellungnahmen geprüft. Das Prüfergebnis ist den Betroffenen mit Schreiben vom ..... mitgeteilt worden.
Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom .....die örtlichen Bauvorschriften „Sondergebiet Hangelenbach – Neubau eines Schuppens“ als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss durch den Stadtrat von Erbach wurde am ..... im Mitteilungsblatt der Stadt Erbach ortsüblich bekannt gemacht. Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „.....“ wurden dadurch rechtsverbindlich.

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

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

……
Gaus, Bürgermeister

5 Ausfertigungsvermerk

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Stadtrates vom ..... überein.

Ausgefertigt:

Bürgermeister Stadt Erbach

Achim Gaus, Bürgermeister

Gefertigt:

WASSERMÜLLER ULM GMBH
INGENIEURBÜRO
Hörvelsinger Weg 44, 89081 Ulm

Datum: 19.10.2020 / 21.11.2022