

STADT: ERBACH

GEMARKUNG: ERBACH

KREIS: ALB-DONAU-KREIS

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

DES BEBAUUNGSPLAN UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

„Raitweiden - Neufassung 2013“

Stand: 23.03.2020

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 Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden bauordnungsrechtlichen 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 Für die Dacheindeckung und die Fassadenoberflächen dürfen keine glänzenden und stark reflektierenden Baustoffe eingesetzt werden. Unbeschichtete Metalle aus Kupfer, Zink und Blei sind für die Dacheindeckung unzulässig. Fensterflächen sind generell zulässig. Anlagen zur solaren Energienutzung sind prinzipiell zulässig.

2.2 Abstandsflächen bei Grenzgaragen (§ 74 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

2.2.1 Abweichend von § 6 Abs. 1 Satz 2 LBO ist bei der Ermittlung der zulässigen Wandhöhe gemäß § 6 Abs. 1 Nr. 2 LBO das unmittelbar angrenzende Straßen-niveau als Bezugspunkt zugrunde zu legen.

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

2.3.1 Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen als Rasen- oder Dränpflaster auszuführen.

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

2.4.1 Einfriedungen entlang von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind mindestens 0,5 m von der Grenze abzurücken.

2.4.2 Freistehende massive Mauern auf der Grundstücksgrenze sind nur bis zur maximalen Höhe von 0,50 m über dem Niveau der Erschließungsstraße zulässig. Erforderliche Stützmauern sind prinzipiell zulässig.

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

- 2.5.1 Für das gesamte Plangebiet gelten folgende Festsetzungen:
 - 2.5.1.1 Bewegliche Werbeanlagen und Lichtzeichen in Form von Lauf-, Wechsel- oder Blitzlicht oder Videowänden sind nicht zulässig.
 - 2.5.1.2 Die Oberkante von Werbeanlagen darf die zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten.
 - 2.5.1.3 Werbeanlagen auf den Dächern der Gebäude sind nicht zulässig.
 - 2.5.1.4 Einzelne Werbeanlagen dürfen eine max. Größe von 15 m² nicht überschreiten. Die Summe der Abmessungen aller Werbeanlagen auf einem Grundstück darf 50 m² nicht überschreiten.
 - 2.5.1.5 Verfahrensfreie Vorhaben sind auf die maximal zulässige Werbefläche anzurechnen.
 - 2.5.1.6 Freistehende Werbeanlagen sind nur bis zu einer maximalen Höhe von 8,0 m zulässig.
 - 2.5.1.7 Entlang der L 240 sind in einem Abstand von 20 m vom Fahrbahnrand Werbeanlagen generell unzulässig.
- 2.5.2 Ausnahmsweise können von den Festsetzungen 2.5.1.1 bis 2.5.1.6 abweichende Werbeanlagen zugelassen werden.

3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften „Raitweiden - Neufassung 2013“ Ziffer 2.1 bis 2.5 nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

4 **Verfahrensvermerke**

vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 29.04.2019 beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Raitweiden - Neufassung 2013“ aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 16.05.2019 im Mitteilungsblatt der Stadt Erbach ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 27.06.2016 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Raitweiden - Neufassung 2013“ und seine Begründung vom 11.07.2016 bis 11.08.2016 öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 11.07.2016 im Mitteilungsblatt der Stadt Erbach mit dem Hinweis darauf ortsüblich bekannt gemacht worden, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Die nach § 4 Abs. 1 BauGB Beteiligten sind nach der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 05.07.2016 benachrichtigt worden und wurden gebeten im Zeitraum vom 11.07. bis 11.08.2016 um ihre Stellungnahme abzugeben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften mit der Begründung hat in der Zeit vom 11.07.2016 bis 11.08.2016 öffentlich ausgelegt.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 29.04.2019 die während der Auslegungsfrist eingegangenen Anregungen geprüft.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 29.04.2019 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Raitweiden - Neufassung 2013“ und seine Begründung vom 24.05.2019 bis 24.06.2019 erneut öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 24.05.2019 im Mitteilungsblatt der Stadt Erbach mit dem Hinweis darauf ortsüblich bekannt gemacht worden, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Die nach § 4 Abs. 1 BauGB Beteiligten sind nach der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 14.05.2019 benachrichtigt worden und wurden gebeten im Zeitraum vom 20.05.2019 bis 24.06.2019 um ihre Stellungnahme abzugeben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften mit der Begründung hat in der Zeit vom 24.05.2019 bis 24.06.2019 öffentlich ausgelegt.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 23.03.2020 den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Raitweiden - Neufassung 2013“ als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am2020 im Mitteilungsblatt der Stadt Erbach ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Raitweiden - Neufassung 2013“ 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 stimmen mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 23.03.2020 überein.

Ausgefertigt:

Bürgermeister Stadt Erbach

Achim Gaus, Bürgermeister

Gefertigt: 23.03.2020

WASSERMÜLLER ULM GMBH
INGENIEURBÜRO
Hörvelsinger Weg 44
89081 Ulm