

STADT: ERBACH
GEMARKUNG: RINGINGEN
KREIS: ALB-DONAU-KREIS

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

DES BEBAUUNGSPLAN UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

„Mischgebiet südlich Oberdischinger Straße“

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 18.07.2019 (GBl. S. 313) m. W. v. 01.08.2019

Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18.12.1990

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.05.2019 (GBl. S. 161,186).

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen der Gemeinde werden aufgehoben.

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

- 2.3.1 Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind lebende und tote Einfriedungen sowie Aufschüttungen nur bis 1,50 m Gesamthöhe mit einem Mindestabstand von 0,50 m zur Randsteinhinterkante zugelassen.
- 2.3.2 Freistehende Mauern auf der Grundstücksgrenze sind nur bis zur maximalen Höhe von 0,50 m zulässig.
- 2.3.3 Die Höhe von erforderlichen Stützmauern (einseitig hinterfüllt) darf maximal 1,50 m betragen. Vorgaben gemäß dem Nachbarrecht sind uneingeschränkt zu beachten.
- 2.3.4 Aufschüttungen sind bis höchstens 1,50 m zulässig.
- 2.3.3 Zum Nachbargrundstück dürfen keine Böschungen mit mehr als 30 Grad Neigung entstehen.

2.4 Stellplätze (§ 74 Abs. 2 LBO)

- 2.4.1 Abweichend von § 37 Abs. 1 LBO sind für jedes Wohngebäude 2 geeignete Stellplätze auf dem eigenen Grundstück herzustellen. Je weitere Wohneinheit sind auf dem eigenen Grundstück zusätzlich 1,0 Stellplätze herzustellen. Für gewerbliche Nutzungen gelten die Stellplatzverpflichtungen gemäß VwV-Stellplätze.

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

- 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 nicht zulässig.

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

- 2.6.1 Die unterirdische Verkabelung der Niederspannungsleitungen (Elektrische Leitungen, Fernmeldeleitungen und ähnliche Medien) ist bei sämtlichen Gebäuden zwingend. Dachständer und Freileitungen sind nicht zugelassen. Bestehende Leitungen haben Bestandsschutz.

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 „Mischgebiet südlich Oberdischinger Straße“ Ziffer 2.1 bis 2.6 nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

4 Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 06.11.2017 beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Mischgebiet südlich Oberdischinger Straße“ aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist am _____ im Mitteilungsblatt / Nr. _____ der Stadt Erbach ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bürgermeister

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Nr. 1 BauGB hat in Form einer Planauslegung im Zeitraum vom 19.02.2018 bis 22.03.2018 stattgefunden.

Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Schreiben vom 12.02.2018 frühzeitig beteiligt worden.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom2018 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Mischgebiet südlich Oberdischinger Straße“ und seine Begründung vom bis öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 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 von der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom benachrichtigt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften mit der Begründung hat in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.

Bürgermeister

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

Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom _____ den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Mischgebiet südlich Oberdischinger Straße“ als Satzung beschlossen.

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss durch die Stadt Erbach wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Bürgermeister

5 Ausfertigungsvermerk

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom _____ überein.

Ausgefertigt:

Bürgermeister Stadt Erbach

Achim Gaus, Bürgermeister

Gefertigt:

WASSERMÜLLER ULM GMBH
INGENIEURBÜRO
Hörvelsinger Weg 44
89081 Ulm

Datum: 04.12.17/ 18.11.19/23.03.20