

STADT: ERBACH

GEMARKUNG: ERBACH

KREIS: ALB-DONAU-KREIS

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

„Oberer Luß I - 1. Änderung“

Erneuter Entwurf: 05.07.2021

1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) m. W. v. 14.08.2020 bzw. 01.11.2020

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, zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

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 bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der Gemeinde werden aufgehoben.

2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

2.1 Äußere Gestaltung der Gebäude (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

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

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

Umschlagplätze und vielbefahrene Flächen sind wasserundurchlässig herzustellen.

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

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

2.3.2 Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis maximal 0,5 m zulässig.

2.3.3 Stützmauern und freistehende Mauern auf der Grundstücksgrenze sind nur bis zur maximalen Höhe von 1,00 m über dem Niveau der angrenzenden Erschließungsstraße zulässig.

2.3.4 Erforderliche Böschungen zu den Nachbargrundstücken dürfen nur bis max. 30 Grad Neigung entstehen.

2.4 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.

2.5 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.
- 2.5.2 Ausnahmsweise können davon abweichende Werbeanlagen zugelassen werden.

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

Anfallender Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden. Auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden ist zu achten. Fallen zu große Mengen Erdaushub an, ist eine Wiederverwertung auf anderen Flächen vor einer Deponierung zu prüfen.

3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften „Oberer Luß I - 1. Änderung“ Ziffer 2.1 bis 2.6 nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

4 **Verfahrensvermerke**

Verfahren gemäß § 13 BauGB

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 18.11.2019 beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Oberer Luß I - 1. Änderung“ aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist am _____ im Mitteilungsblatt der Stadt Erbach ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom _____ beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Oberer Luß I – 1. Änderung“ und seine Begründung vom 23.03.2020 öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am _____ im Mitteilungsblatt der Stadt Erbach mit dem Hinweis darauf ortsüblich bekanntgemacht 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 15.07.2020 benachrichtigt worden und wurden gebeten im Zeitraum vom 20.07.2020 bis 20.08.2020 ihre Stellungnahme abzugeben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften mit der Begründung hat in der Zeit vom 20.07.2020 bis 20.08.2020 öffentlich ausgelegen.

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.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom _____ beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Oberer Luß I – 1. Änderung“ und seine Begründung vom _____ bis _____ öffentlich erneut auszulegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am _____ im Mitteilungsblatt der Stadt Erbach mit dem Hinweis darauf ortsüblich bekanntgemacht 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 _____ benachrichtigt worden und wurden gebeten im Zeitraum vom _____ ihre Stellungnahme abzugeben.

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

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.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom _____ den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Oberer Luß I - 1. Änderung“ als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Mitteilungsblatt der Stadt Erbach ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Oberer Luß I - 1. Änderung“ 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 Gemeinderates vom _____ überein.

Ausgefertigt:

Bürgermeister Stadt Erbach

Achim Gaus, Bürgermeister

Gefertigt: 23.03.2020 / 05.07.2021

**WASSERMÜLLER ULM GMBH
INGENIEURBÜRO**
Hörvelsinger Weg 44, 89081 Ulm