STADT: ERBACH

GEMARKUNG: ERBACH

KREIS: ALB-DONAU-KREIS

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

DES BEBAUUNGSPLAN UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

„Oberer Luß – BA I“

Entwurf: 22.01.2018 Stand: 22.01.2018

1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m. W. v. 29.07.2017
Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010, zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m.W.v. 11.03.2017
Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18.12.1990.
Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m.W.v. 11.03.2017

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 und Wandfläche 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 Massive Mauern auf der Grundstücksgrenze sind nur bis zur maximalen Höhe von 0,50 m über dem Niveau der Erschließungsstraße zulässig.

2.4.3 Für Aufschüttungen und Abgrabungen gilt das festgesetzte Maß der Regelungen der Nr. 2.6 der textlichen Festsetzungen. Darüber hinaus sind Aufschüttungen bis max. 0,50 m zulässig.

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

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

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

2.6.1 Für das gesamte Plangebiet gelten folgende Festsetzungen:

2.6.1.1 Bewegliche Werbeanlagen und Lichtzeichen in Form von Lauf-, Wechsel- oder Blitzlicht oder Videowänden sind nicht zulässig.

2.6.1.2 Die Oberkante von Werbeanlagen darf die zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten.

2.6.1.3 Werbeanlagen auf den Dächern der Gebäude sind nicht zulässig.

2.6.1.4 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.

2.6.1.5 Verfahrensfreie Vorhaben sind auf die maximal zulässige Werbefläche anzurechnen.

2.6.1.6 Freistehende Werbeanlagen sind nur bis zu einer maximalen Höhe von 8,0 m zulässig.

2.6.1.7 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der L 240 sind Werbeanalgen generell unzulässig.

2.6.2 Ausnahmsweise können davon abweichende Werbeanlagen zugelassen werden.

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 „Oberer Luß - BA I“ Ziffer 2.1 bis 2.7 nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

4 Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 21.10.2013 beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Oberer Luß – BAI“ aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 24.10.2013 im Mitteilungsblatt der Stadt Erbach ortsüblich bekannt gemacht worden.

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

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

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Oberer Luß – BA I“ 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 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 Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften mit der Begründung und Umweltbericht hat in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.

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

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Oberer Luß – BA I“ 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 – BA I“ 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 überein.

Ausgefertigt:

Bürgermeister Stadt Erbach

Achim Gaus, Bürgermeister

Gefertigt:

WASSERMÜLLER ULM GMBH
INGENIEURBÜRO
Hörvelsinger Weg 44
89081 Ulm

Datum: 22:01:2018