

GEMEINDE: ACHSTETTEN
GEMARKUNG: ACHSTETTEN
KREIS: BIBERACH



ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

KRAUTGÄRTEN II“

Entwurf: 06.07.2015 / Stand: 12.10.2015

1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) m.W.v. 26.11.2014

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501) m.W.v. 01.03.2015

Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18.12.1990.

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55) m.W.v. 20.04.2013

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungsrechtlichen 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 Dachdeckung

2.1.1.1 Die Dacheindeckung ist in Ziegeln oder Betondachsteinen in der Form von Dachziegeln oder mit Faserzementschindeln auszuführen. Für die Dachdeckung ist naturrotes bis rotbraunes, graues oder anthrazit farbiges Material zu verwenden.

2.1.1.2 An Dachaufbauten und untergeordneten Dächern am Hauptdach kann nicht reflektierendes, beschichtetes Metallblech verwendet werden.

2.1.2 Dachform und Dachneigung

2.1.2.1 Siehe Einschriebe im Plan

2.1.2.2 Bei den Dachformen Satteldach und versetztes Pultdach muss der Hauptfirst ungefähr mittig angeordnet werden. Davon kann abgewichen werden solange die Hauptdachflächen an den Hauptgebäuden in einem Verhältnis 40:60 zu einander stehen.

2.1.2.3 Pultdächer sind bei Wohngebäuden gegeneinander zu stellen und bis max. 1.30 m höhenmäßig zu versetzen. An Nebengebäuden und untergeordneten Dächern am Hauptdach sind einfache Pultdächer zulässig.

2.1.2.4 Pultdächer an Carports sind auch mit geringerer Dachneigung zugelassen.

2.1.2.5 Flachdächer sind nur bis insgesamt 50 m² je Baugrundstück zulässig. Carports sind von dieser Regelung ausgenommen.

2.1.3 Dachaufbauten

2.1.3.1 Die Länge der Dachaufbauten darf nicht mehr als 2/3 der Dachlänge betragen. Zum Ortgang ist ein seitlicher Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten. Zum Gebäudefirst ist ein Abstand von mindestens 0,75 m, lotrecht gemessen, einzuhalten. Schleppegauben sind erst ab einer Dachneigung von 30° zulässig. Es ist nur ein Gaubentyp pro Hauseinheit zulässig.

2.1.4 Sonnenkollektoren

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

2.1.5 Fassadengestaltung

2.1.5.1 Wandverkleidungen mit Wellblech oder ähnlichen Materialien sind nur als gestalterische Elemente zulässig. Ihr Anteil an der Fassade darf max. 1/5 der gesamten Fassadenfläche bezogen auf eine Gebäudeseite betragen.

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

2.8.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und als Hinweis auf Handwerk und Beruf zulässig. Werbeanlagen sind nur an Gebäuden an den Wandflächen bis zu einer Größe von 1 m² zulässig. Freistehende Werbeanlagen sind nur mit Genehmigung der Gemeinde zulässig.

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

2.9.1 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 „Krautgärten II“ Ziffer 2.1 bis 2.9 nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

4 **Verfahrensvermerke**

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 23.04.2012 beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Krautgärten II“ aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 02.05.2012 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Achstetten ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Nr. 1 BauGB hat in Form einer mehrwöchigen öffentlichen Planauslegung im Zeitraum vom 03.05. bis 04.06.2012 stattgefunden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Schreiben vom 26.04.2012 frühzeitig beteiligt worden.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 02.09.2013 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „KRAUTGÄRTEN II“ und seine Begründung vom 23.09. bis 23.10.2013 öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 12.09.2013 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Achstetten mit dem Hinweis darauf ortsüblich bekanntgemacht 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 17.09.2013 benachrichtigt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften mit der Begründung und Umweltbericht hat in der Zeit vom 23.09. bis 23.10.2013 öffentlich ausgelegen.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 06.07.2015 die während der Auslegungsfrist eingegangenen Anregungen geprüft und die erneute öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfs des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „KRAUTGÄRTEN II“ und seine Begründung mit Umweltbericht vom 03.08. bis 04.09.2015 beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 23.07.2015 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Achstetten mit dem Hinweis darauf ortsüblich bekanntgemacht 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 30.07.2015 benachrichtigt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften mit der Begründung und Umweltbericht hat in der Zeit vom 03.08. bis 04.09.2015 öffentlich ausgelegen.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 12.10.2015 die während der erneuten öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen geprüft und den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „KRAUTGÄRTEN II“ als Satzung beschlossen.

Das Prüfergebnis ist den Betroffenen mit Schreiben vom 02.11.2015 mitgeteilt worden.

Der Satzungsbeschluss des Gemeinderats von Achstetten wurde am 22.10.2015 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Achstetten ortsüblich bekannt gemacht.

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

.....
Feneberg, Bürgermeister

5 Ausfertigungsvermerk

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 12.10.2015 überein.

Ausgefertigt: 13.10.2015

Bürgermeisteramt Achstetten

Kai Feneberg, Bürgermeister

Gefertigt: 23.04.2012 / 06.07. / 12.10.2015

WASSERMÜLLER ULM GMBH

INGENIEURBÜRO

Hörvelsinger Weg 44, 89081 Ulm