

# **Satzung**

## **über Örtliche Bauvorschriften**

### **zum Bebauungsplan Gewerbegebiet „Im Fuchsloch“, 3. Änderung**

Aufgrund § 74 Abs. 1 der Landesbauordnung (LBO) und § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Gemeinde Neidenstein am 27.06.2023 folgende Satzung über Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan Gewerbegebiet „Im Fuchsloch“, 3. Änderung beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Räumlicher Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für den im beiliegenden Lageplan dargestellten Geltungsbereich.

#### **§ 2**

##### **Örtliche Bauvorschriften**

Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken im Geltungsbereich dieser Satzung werden nach § 74 LBO folgende Örtliche Bauvorschriften festgesetzt:

### **1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) 1. LBO)**

#### **1.1. Dachgestaltung**

##### **1.1.1 Dachneigung**

Es werden folgende Dachneigungen zugelassen:

- „Gewerbegebiet“ : frei zu wählende Dachneigung
- „Mischgebiet“ : 25° bis 42°
- „Sondergebiet“ : 35° bis 45°

##### **1.1.2 Dachform**

Einseitige Pultdächer sind unzulässig.

Im „Sondergebiet“ sind ausschließlich symmetrische Sattel- bzw. Krüppelwalmdächer zugelassen.

##### **1.1.3 Material der Dacheindeckung**

Eine Dacheindeckung mit unbeschichtetem Metall (Kupfer, Zink, Blei) ist unzulässig.

Im Sondergebiet „Landwirtschaftliche Nebengebäude“ sind Dächer mit Ton-Dachziegeln oder Beton-Dachsteinen in den Farben rot bis braun einzudecken.

## **1.2. Fassadenausbildung**

### 1.2.1 Materialien

Unbeschichtete bzw. ungestrichene Metallfassaden sowie reflektierende Materialien sind unzulässig.

Ebenfalls unzulässig sind grell leuchtende Farbtöne. Dieses sind insbesondere die

- Gelbtöne RAL-Farben Nr. 1004-1007, 1016, 1018, 1021 und 1028
- Orangetöne RAL-Farben Nr. 2000, 2003-2008
- Rottöne RAL-Farben Nr. 3000-3003, 3013-3018 und 3027
- Lila- und Violetttöne RAL-Farben Nr. 4001-4007
- Blautöne RAL-Farben Nr. 5012, 5013, 5015, 5019-5022

Im „Sondergebiet“ sind als Materialien für die Außenwände ausschließlich orts- und regionaltypische Materialien, wie Putz, Natursteine, Fachwerk, Verblendmauerwerk, Holz und Glas zulässig.

## **2. Anforderungen an Werbeanlagen (§ 74 (1) 2. LBO)**

### 2.1.

Die Oberkante von Werbeanlagen darf die im Bebauungsplan festgesetzte, maximal zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten.

### 2.2.

Werbeanlagen mit Lauf-, Wechsel oder Blinklicht sind unzulässig.

## **3. Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) 3. LBO)**

### **3.1. Stellplätze**

Stellplätze für PKW dürfen ausschließlich mit einem wasserdurchlässigen bzw. bedingt wasserdurchlässigem Belag (z. B. Rasengittersteine, wassergebundene Decke, wasserdurchlässiges Betonsteinpflaster, Betonsteinpflaster mit Drainfuge/Rasenfuge) ausgebildet werden.

### **3.2. Abfallbehälter**

Abfallbehälter dürfen nur innerhalb baulicher Anlagen oder auf besonders abgepflanzten bzw. mit einem Sichtschutz (z. B. Holzpalisaden, begrünte Rankgitter-Konstruktionen) versehenen Flächen aufgestellt werden.

### **3.3. Einfriedigungen**

Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig. Als Bezugspunkt gilt die an die Einfriedigung angrenzende künftige Geländeoberfläche.

Als Einfriedigungen sind Hecken aus den Gehölzen der Artenverwendungsliste, Maschendrahtzäune, Doppelstabmattenzäune sowie Einfriedigungen aus Stahlprofilen mit einem Stababstand von mindestens 8 cm zulässig.

Geschlossene Einfriedigungen (Mauern, Bretterzäune u. ä.) sind, mit Ausnahme von Trockenmauern (Höhe maximal 1,20 m), unzulässig.

#### **4. Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 74 (2) 2. LBO)**

Die Anzahl notwendiger PKW-Stellplätze für Wohnungen wird wie folgt festgesetzt:

- |                                 |                 |
|---------------------------------|-----------------|
| ▪ 1-Zimmer-Wohnungen            | 1,0 Stellplatz  |
| ▪ 2-Zimmer-Wohnungen            | 1,5 Stellplätze |
| ▪ 3-Zimmer-Wohnungen und größer | 2,0 Stellplätze |

Das Ergebnis einer Berechnung ist grundsätzlich aufzurunden.

#### **§ 3 Bestandteile**

Der beiliegende Lageplan mit seiner Abgrenzung ist Bestandteil dieser Satzung

#### **§ 4 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den Örtlichen Bauvorschriften nach § 2 dieser Satzung zuwiderhandelt.

#### **§ 5 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der örtlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 74 Abs. 6 LBO).

Neidenstein, den 28.06.2023

Frank Gobernatz, Bürgermeister

Anlage

