

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 _____ 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 05.01.2023

Frank Gobernatz, Bürgermeister

Anlage

