

GEMEINDE GOTTENHEIM
LANDKREIS BREISGAU - HOCHSCHWARZWALD

1. ÄNDERUNG DER ÖRTLICHEN BAUVOR- SCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN "STEINACKER - BERG"

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 14.01.2008

Verfasser im Auftrag der Gemeinde Gottenheim:

PLANUNGSBÜRO DIPL. - ING. ULRICH RUPPEL
STÄDTEBAU • BAULEITPLANUNG • STRUKTURPLANUNG
EICHBERGWEG 7 • 79183 WALDKIRCH

TELEFON 07681/9494 • FAX 07681/24500 • E-Mail: ruppel-pian@t-online.de

INHALT

Satzung über die 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften

Örtliche Bauvorschriften mit 1. Änderung

Begründung der 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften

SATZUNG DER GEMEINDE GOTTENHEIM

ÜBER

DIE 1. ÄNDERUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN "STEINACKER - BERG"

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 14.01.2008

SATZUNG DER GEMEINDE GOTTENHEIM ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN "STEINACKER- BERG"

(Fassung des Satzungsbeschlusses vom 14.01.2008)

Seite - 1/2 -

Der Gemeinderat der Gemeinde Gottenheim hat am 14.07.07 in öffentlicher Sitzung die 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Steinacker-Berg" gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Zugrunde gelegt wurden:

- das **Baugesetzbuch** (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414),
- die **Landesbauordnung für Baden-Württemberg** (LBO) vom 08. 08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (GBl. S. 895) m. W. v. 02.01.2005,
- die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993, (BGBl. 1993 Teil I S. 466),
- die **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58),
- die **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg** (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert am 14.02.2006 (GBl. S. 20).

§ 1 Inhalt der Änderung

Die örtlichen Bauvorschriften (Fassung des Satzungsbeschlusses vom 15.12.07) werden wie folgt geändert:

Ziff. 1.1, erster und zweiter Absatz, wird wie folgt geändert:

"Zulässig sind bei den Hauptgebäuden nur Satteldächer, Walmdächer und Pultdächer.

Satteldächer und Walmdächer müssen die im zeichnerischen Teil angegebene Dachneigung aufweisen. Pultdächer müssen eine Dachneigung von 15° – 45° aufweisen."

§ 2 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Steinacker-Berg" zuwider handelt.

**SATZUNG DER GEMEINDE GOTTENHEIM ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DER ÖRTLICHEN
BAUVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN "STEINACKER- BERG"**

(Fassung des Satzungsbeschlusses vom 14.01.2008)

Seite - 2/2 -

§ 3 Inkrafttreten

Diese 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Gottenheim, den 14.01.2008



Handwritten signature of the Mayor, Kieber.

(Kieber, Bürgermeister)

Ausgefertigt:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der örtlichen Bauvorschriften unter Beachtung des dazugehörigen Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Gottenheim übereinstimmt.

Gottenheim, den 18. FEB. 2008



Handwritten signature of the Mayor, Kieber.

(Kieber, Bürgermeister)

Rechtskräftig durch Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB vom 22. FEB. 2008

Gottenheim, den 22. FEB. 2008



Handwritten signature of the Mayor, Kieber.

(Kieber, Bürgermeister)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN "STEINACKER - BERG" MIT 1. ÄNDERUNG

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 14.01.2008

1 Dachformen und Dachflächen

1.1 Dachformen

Zulässig sind bei den Hauptgebäuden nur Satteldächer, Walmdächer, und Pultdächer.

Satteldächer und Walmdächer müssen die im zeichnerischen Teil angegebene Dachneigung aufweisen. Pultdächer müssen eine Dachneigung von 15° - 45° aufweisen.

Die Dachüberstände der Hauptgebäude müssen an der Traufseite mindestens **0,50 m**, an der Giebelseite mindestens **0,40 m** betragen.

Nebengebäude und freistehende Garagen müssen eine Dachneigung von mindestens **25°** aufweisen.

Bei Garagen, die an das Hauptgebäude angebaut und als Terrasse genutzt oder begrünt werden, sowie bei Carports sind Flachdächer zulässig.

1.2 Dacheindeckung

Als Dacheindeckung sind nicht-glänzende oder nur matt glänzende Ziegel oder Dacheindeckungen in der Farbskala rötlich bis bräunlich sowie Grau- und Anthrazittöne zu verwenden. Materialien zur Energiegewinnung sind allgemein zulässig (s. auch Ziff. 1.7.1 der Bebauungsvorschriften!).

1.3 Dachgauben

Dachgauben sind zulässig, wenn durch sie die Grundform des Daches sowie die harmonische Gesamtwirkung des Gebäudes nicht beeinträchtigt wird.

Die **Breite** der Dachgauben darf insgesamt **1/2** der Länge der jeweils zugehörigen Gebäudeseite (Außenwand bis Außenwand) nicht überschreiten. Dieses Maß gilt für die Summe aller Gauben auf einer Dachseite. Der Abstand der Gaube von der Giebelseite muss mindestens **1,50 m** betragen.

Der **Gaubenansatz** muß mindestens **0,5 m** unterhalb der Oberkante First (senkrecht gemessen) liegen.

Unterhalb der Gaube sind mindestens **3 Ziegelreihen** oder **1,0 m** Dachschräge vorzusehen.

2 Einfriedigungen, Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen dürfen im Bereich von Straßeneinmündungen oder Kreuzungen im Kurvenradius eine Höhe von 0,80 m, in den übrigen Bereichen eine Höhe von 1,50 m, gemessen ab angrenzender Oberkante Gehweg bzw. Fahrbahn, nicht überschreiten. Maschendraht und Draht-

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN "STEINACKER-BERG"
MIT 1. ÄNDERUNG**

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 14.01.2008

Seite - 2/3 -

zäune sind nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig. Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht zugelassen

Bei Straßen ohne Gehwege und im Bereich der Wendeanlagen sowie bei öffentlichen Geh- und Radwegen ist bei Einfriedungen ein Schutzstreifen von mindestens 0,50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

Ansonsten gilt das Nachbarrechtsgesetz. Auf Ziff. 1.6 der Bebauungsvorschriften wird hingewiesen.

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen.

3 Außenwände

Die Außenwände der Wohngebäude sind als Putzfassaden oder mit Holz auszuführen. Untergeordnete Fassadenteile aus Glas oder Beton, sowie Materialien zur solaren Energiegewinnung sind zulässig. Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus Kunststoff oder Metall.

4 Retentionszisternen (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Zur Entlastung der Abwasseranlagen, zur Vermeidung von Überschwemmungsgefahren und zur Schonung des Wasserhaushalts ist das Niederschlagswasser von Dachflächen auf jedem Baugrundstück zu sammeln und nur gedrosselt abzuleiten. Dazu ist die Errichtung und der dauerhafte Erhalt einer Retentionszisterne mit Anschluss an den öffentlichen Regenwasserkanal vorzusehen.

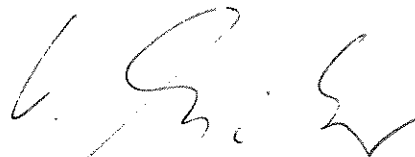
Das Rückhaltevolumen muss je 100 qm versiegelte Grundstücksfläche mindestens 2 cbm betragen, der Drosselabfluss mindestens 0,2 l/s und max. 0,3 l/s pro 100 qm versiegelte Fläche (s. Begründung: Berechnungsbeispiel und Schemazeichnung).

5 Stellplatzverpflichtung für Wohnungen

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen gemäß § 37 Abs. 1 LBO wird auf 1,5 Stellplätze je Wohnung festgelegt.

Bruchteile der Stellplatzzahl sind aufzurunden.

Gottenheim, den 14.01.2008


.....
(Kieber, Bürgermeister)

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN "STEINACKER-BERG"
MIT 1. ÄNDERUNG**

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 14.01.2008

Seite - 3/3 -

Ausgefertigt:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser örtlichen Bauvorschriften unter Beachtung des dazugehörigen Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Gottenheim übereinstimmt.

18. FEB. 2008
Gottenheim, den



[Handwritten Signature]
(Kieber, Bürgermeister)

Rechtskräftig durch Bekanntmachung vom 22. FEB. 2008

22. FEB. 2008
Gottenheim, den



[Handwritten Signature]
(Kieber, Bürgermeister)

BEGRÜNDUNG DER 1. ÄNDERUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN "STEINACKER - BERG"

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 14.01.2008

**BEGRÜNDUNG DER 1. ÄNDERUNG DER ÖRTLICHEN
BAUVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN "STEINACKER-BERG"**

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 14.01.2008

S. - 1/1 -

Der Geltungsbereich der 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Steinacker-Berg" ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Pulldächer waren bisher ausdrücklich zugelassen. Da diese jedoch oftmals auch eine niedrigere Dachneigung als 30° aufweisen, sollen sie nicht in die gleiche Kategorie wie Sattel- oder Walmdächer aufgenommen werden. Daher wird Ziff 2.1.1 "Dachformen" durch Austausch der Absätze 1 und 2 im Sinne einer Präzisierung geändert.

Der Inhalt der Änderung ist somit, dass Pulldächer, die bisher eine Dachneigung von 30 – 45° aufweisen mussten, zusätzlich auch im Dachneigungsbereich von 15° – 30° errichtet werden können.

Dies bedeutet eine Erweiterung der Baumöglichkeiten und keine Einschränkung bisheriger Planungen.

Da durch diese Änderung die Grundzüge der örtlichen Bauvorschriften und auch des Bebauungsplanes nicht berührt werden, wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet.

Gottenheim, den 14.01.2008



(Kieber, Bürgermeister)

Ausgefertigt 18. FEB. 2008
Gottenheim, den



(Kieber, Bürgermeister)