

# Satzung

## über Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Heiligenwiesen / Weinbergstraße“

Aufgrund des § 74 Abs. 1 der Landesbauordnung (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 14) und § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095), hat der Gemeinderat der Stadt Rauenberg am 14.09.2022 die Satzung über Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Heiligenwiesen/Weinbergstraße“ beschlossen :

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist dem beigefügten Übersichtsplan vom 06.12.2021 zu entnehmen.

### § 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 der Hauptbaukörper**

###### **1.1.1 Dachneigung**

Auf den als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesenen Bauflächen sind Dachneigungen zwischen 12° und 38° zulässig.

Bei der Errichtung von Hausgruppen-Einheiten beträgt die Dachneigung zwingend 37,5°.

Hiervon kann abgewichen werden, wenn durch eine Baulast sichergestellt ist, dass alle Hausgruppen-Einheiten eine einheitliche Dachneigung im Rahmen dieser Festsetzung erhalten.

Auf den als „Gewerbegebiet“ ausgewiesenen Bauflächen beträgt die maximal zulässige Dachneigung 18° (0°-18°).

###### **1.1.2 Dachform**

Auf den als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesenen Bauflächen werden ausschließlich symmetrische Sattel- und Walmdächer zugelassen.

Ansonsten darf im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Dachform frei gewählt werden.

### **§ 3 Bestandteile**

Der Lageplan vom 06.12.2021 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.

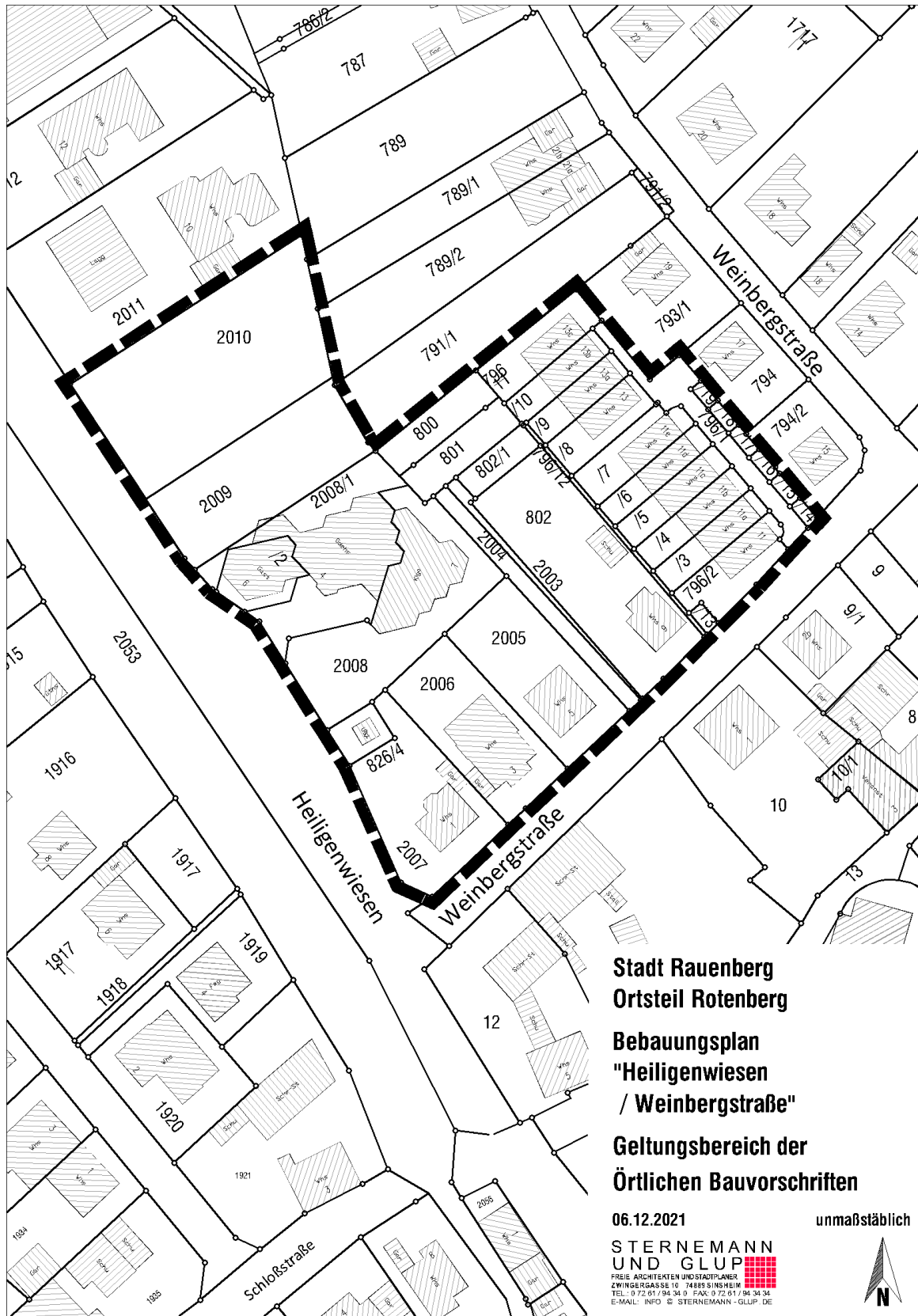
### **§ 5 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 74 Abs. 6 LBO).

Rauenberg, den 15.09.2022

Peter Seithel, Bürgermeister

Anlage



**Stadt Rauenberg  
Ortsteil Rotenberg  
Bebauungsplan  
"Heiligenwiesen  
/ Weinbergstraße"  
Geltungsbereich der  
Örtlichen Bauvorschriften**

06.12.2021 unmaßstäblich

**STERNEMANN  
UND GLUP**  
FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLANER  
ZWINGERGASSE 10 74885 SINSHEIM  
TEL: 0 72 61 / 94 34 9 FAX: 0 72 61 / 94 34 34  
E-MAIL: INFO @ STERNEMANN - GLUP .DE

