

# Satzung

## über Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Ehemalige Kelterhalle/Winzerhalle“

Planungsstand :  
frühzeitige Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

Aufgrund § 74 Abs. 1 der Landesbauordnung (LBO) und § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg, hat der Gemeinderat der Stadt Rauenberg am \_\_\_\_\_ folgende Satzung über die „Örtliche Bauvorschriften“ zum Bebauungsplan „Ehemalige Kelterhalle/Winzerhalle“ beschlossen :

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan 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 Hauptgebäude**

###### 1.1.1 Dachform

Zulässig sind Flachdächer sowie Pultdächer und Satteldächer.

###### 1.1.2 Dachneigung

Die maximal zulässige Dachneigung beträgt 18°.

###### 1.1.3 Dacheindeckung

Eine Dacheindeckung mit unbeschichtetem Kupfer, Zink, Blei oder reflektierendem Metall ist unzulässig.

##### **1.2. Fassadengestaltung**

Die Außenwände von Haupt- und Nebengebäuden sind zu verputzen oder mit einer Holzverschalung zu versehen.

### **1.3. Anlagen zur Sonnenenergie-Nutzung**

Anlagen zur Sonnenenergie-Nutzung sind in Form von Dachaufbauten mit maximal 50 cm Abstand zur Dachhaut (höchster Punkt des Kollektors) zulässig.

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

### 2.1.

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

### 2.2.

Die an den Gebäudefassaden angebrachten Werbeanlagen dürfen je Gebäudeseite in der Summe eine Gesamtfläche von 2,00 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Darüber hinaus darf die Oberkante der Werbeanlagen die maximale Geländehöhe nicht überragen.

### 2.3.

Beleuchtete, selbstleuchtende oder reflektierende Werbeanlagen sowie Anlagen mit Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht sind im räumlichen Geltungsbereich der Satzung unzulässig.

## **3. Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (§ 73 (1) 3. LBO)**

### **3.1. Stellplätze**

Stellplätze für PKW dürfen ausschließlich mit einem Belag mit einer hohen Versickerungsrate (z. B. Rasengittersteine, wasserdurchlässiges Betonsteinpflaster, Betonsteinpflaster mit Drainfugen, Rasenfugenpflaster) ausgebildet werden.

Bei privaten Stellplatz-Anlagen ist je angefangene fünf ebenerdige Kfz-Stellplätze ein hochstämmiger Baum gemäß der Artenverwendungsliste (Anlage der „Schriftliche Festsetzungen“ des Bebauungsplanes) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist der Baum gleichwertig zu ersetzen.

Werden Einzelbäume in eine befestigte Fläche integriert, sind diese mit einer mindestens 2,50 m x 2,50 m großen, überfahrbaren Baumscheibe zu sichern.

### **3.2. Einfriedigungen**

Einfriedigungen müssen zu angrenzenden Feldwegen bzw. zu landwirtschaftlich genutzten Flächen einen Mindestabstand von 0,50 m einhalten.

#### 3.2.1 zulässige Höhe der Einfriedigungen

Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Als Bezugspunkt gilt der tiefste Punkt der an die Einfriedigung angrenzenden Sondergebietsfläche.

#### 3.2.2 zulässige Art der Einfriedigungen

Als Einfriedigungen sind ausschließlich Hecken aus den Gehölzen der Artenverwendungsliste, Maschendrahtzäune sowie Doppelstabmattenzäune zulässig.

### **3.3. Außenanlagen**

Mit der Vorlage von Bauanträgen sind vom Antragsteller fachlich qualifizierte Freiflächengestaltungspläne mit Darstellung und Erläuterung der grünordnerischen Maßnahmen (Bepflanzungspläne) der Baugenehmigungsbehörde vorzulegen.

**§ 3  
Bestandteile**

Der beigefügte Lageplan vom 23.01.2019 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.

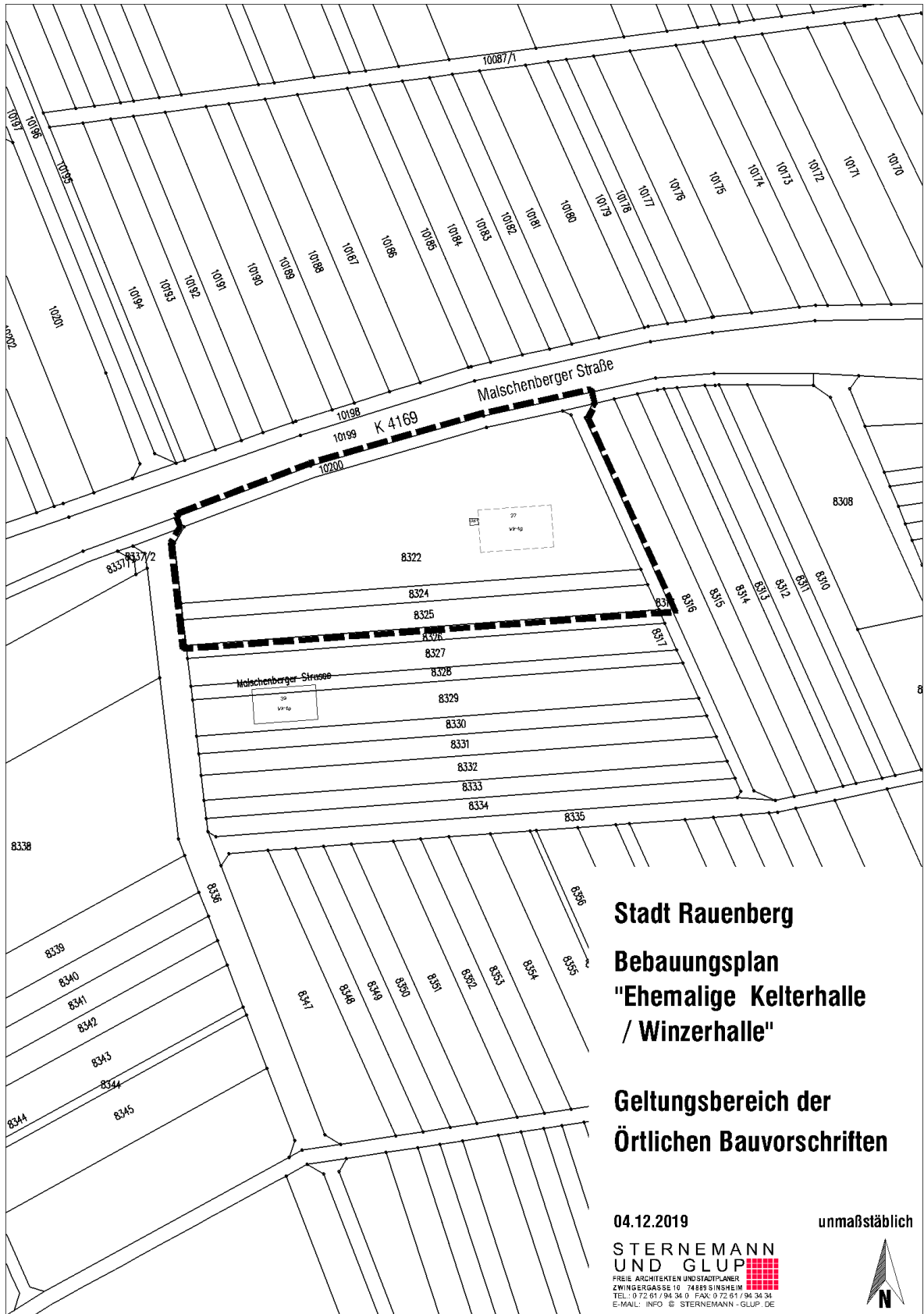
**§ 5  
Inkrafttreten**

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

Stadt Rauenberg, den \_\_\_\_\_

Peter Seithel, Bürgermeister

Anlage



**Stadt Rauenberg**  
**Bebauungsplan**  
**"Ehemalige Kelterhalle**  
**/ Winzerhalle"**  
**Geltungsbereich der**  
**Örtlichen Bauvorschriften**

04.12.2019

unmaßstäblich

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

