

## **SATZUNG**

### **über die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Christofstraße/Stuttgarter Straße – Abschnitt West 1“**

Aufgrund von § 74 Abs. 1 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08. August 1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01. März 2005 (GBl. 2004 S. 884), in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, berichtigt S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.02.2006 (GBl. S. 20) hat der Gemeinderat der Gemeinde Reichenbach an der Fils am 26. Februar 2008 die örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Christofstraße/Stuttgarter Straße – Abschnitt West 1“ als Satzung beschlossen.

#### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der Lageplan des Bebauungsplans „Christofstraße/Stuttgarter Straße – Abschnitt West 1“ vom 17.09./07.11.2007 mit Änderungen vom 18.02.2008 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

#### **§ 2 Bestandteile der Satzung**

##### **1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

###### **1.1 Dachformen, Dachgestaltung**

Dachform – siehe Eintrag in der Nutzungsschablone im Lageplan (Flachdach).

Flachdächer sind bis zu einer Neigung von 5° zulässig. Flachdächer sind extensiv zu begrünen (vgl. Ziffer 7.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen).

Die Dächer von Garagen und überdachten Stellplätzen sind als Flachdach auszuführen und mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.

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

Werbeanlagen sind nur an der Stätte ihrer Leistung zulässig.

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

Nicht überbaute Grundstücksflächen sind mit Ausnahmen von Erschließungs- und Parkierungsflächen sowie Terrassen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Stellplätze, Hauszugänge, Zufahrten und Terrassen sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche herzustellen.

**4. Mülltonnenstandortplätze (§ 74 (1) 3 LBO)**

Der Blick auf die Müllbehälter ist durch geeignete Vorkehrungen (z.B. Sichtblenden, Bepflanzungen) allseitig und dauerhaft abzuschirmen.

**5. Außenantennen (§ 74 (1) 4 LBO)**

Außenantennen sind nur auf den Hauptgebäuden zulässig. Pro Gebäude ist jeweils nur eine Rundfunk-, Fernseh- und Satellitenempfangsanlage zulässig.

**§ 3  
Ordnungswidrigkeit**

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Abs. 3 LBO handelt, wer den im Sinne von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

**§ 4  
Inkrafttreten**

Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 10 BauGB mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Reichenbach an der Fils, den 27.02.2008  
Bürgermeisteramt

Richter  
Bürgermeister