

SATZUNG

über die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bismarckstraße Flst.2084“

Aufgrund von § 74 Abs. 1 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), geändert durch Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 73), in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581 ff., berichtigt S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.2010 (GBl. S. 793, 962) hat der Gemeinderat der Gemeinde Reichenbach an der Fils in seiner Sitzung am 15.10.2013 die örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bismarckstraße Flst.2084“ als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der Lageplan des Bebauungsplans „Bismarckstraße Flst. 2084“ vom 09.07.2013 maßgebend.
Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Bestandteile der Satzung

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)

1.1 Dachform und Dachgestaltung

Für die Hauptgebäude sind entsprechend Planeintrag Flachdächer und Pultdächer mit Dachneigung bis maximal 10° zulässig.

Auf der Gebäudesüdseite ist über die gesamte Gebäudelänge ein Rücksprung des obersten Geschosses gegenüber der Außenwand des darunterliegenden Geschosses um mindestens 1,5 m einzuhalten. Die mit A gekennzeichneten Bereiche (siehe Ziffer A 3.1) sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

Mit Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf den Dachflächen ist ein Mindestabstand zur Attika von 1,0 m einzuhalten.

1.2 Dachbegrünung

Flach- und Pultdächer sind mit einer Erd- oder Substratschicht von mindestens 15 cm flächendeckend zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Dachterrassen und notwendige haustechnische Anlagen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

2. **Werbeanlagen** (§ 74 Abs.1 Nr.2 LBO)
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Beleuchtete Werbeanlagen sind nicht zulässig
3. **Gestaltung der unbebauten Flächen** (§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)
 - 3.1 **Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke**
Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, die nicht zur Erschließung, Terrasse oder Stellplatz etc. erforderlich sind, sind als begrünte Freiflächen gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft als solche zu erhalten.

Stellplatzflächen und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Drainfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) herzustellen.
 - 3.2 **Einfriedungen**
Als Einfriedungen zulässig sind Drathzäune bis 1,0m Höhe, wenn sie innerhalb einer Pflanzung geführt sind.
4. **Mülltonnenstandplätze** (§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)
Der Blick auf die Müllbehälter ist durch geeignete Vorkehrungen (z.B. Sichtblenden, Bepflanzungen) allseitig und dauerhaft abzuschirmen.
5. **Beschränkung von Außenantennen** (§ 74 Abs,1 Nr.4 LBO)
Auf den Hauptgebäuden ist jeweils nur eine Rundfunk-, Fernseh- oder Satellitenempfangsanlage zulässig. Auf Nebengebäuden sind keine Antennenanlagen 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
Bürgermeisteramt

Richter
Bürgermeister