

SATZUNG

über die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Mittlerer Siegenberg“

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 16.04.2013 (GBl. S. 55) hat der Gemeinderat der Gemeinde Reichenbach an der Fils in seiner Sitzung am 25.03.2014 die örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Mittlerer Siegenberg“ als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der Lageplan des Bebauungsplans „Mittlerer Siegenberg“ vom 05.04.2012 maßgebend.
Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Bestandteile der Satzung

1. Dachform und Dachgestaltung (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)

Für die Hauptgebäude sind entsprechend Planeintrag extensiv begrünte Flachdächer und Pultdächer mit Dachneigung bis maximal 10° sowie Satteldächer mit Dachneigungen von 30° bis maximal 40° zulässig (zur Dachbegrünung siehe A Ziffer 10.6).

Bei Flachdächern und Pultdächern ist auf der Süd- und Westseite ein Rücksprung des obersten Geschosses über dem zweiten Obergeschoss gegenüber der Außenwand des darunterliegenden Geschosses um mindestens 1,5 m einzuhalten.

Mit Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie ist bei Flach- und Pultdächern ein Mindestabstand von 1,0 m zur Außenwand einzuhalten.

Garagen sind, soweit sie nicht in die Hauptgebäude integriert sind, mit extensiv begrüntem Flachdach auszuführen (siehe A Ziffer 10.6)

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 Einfriedung zulässig sind Drahtzäune bis 1,0 m 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.

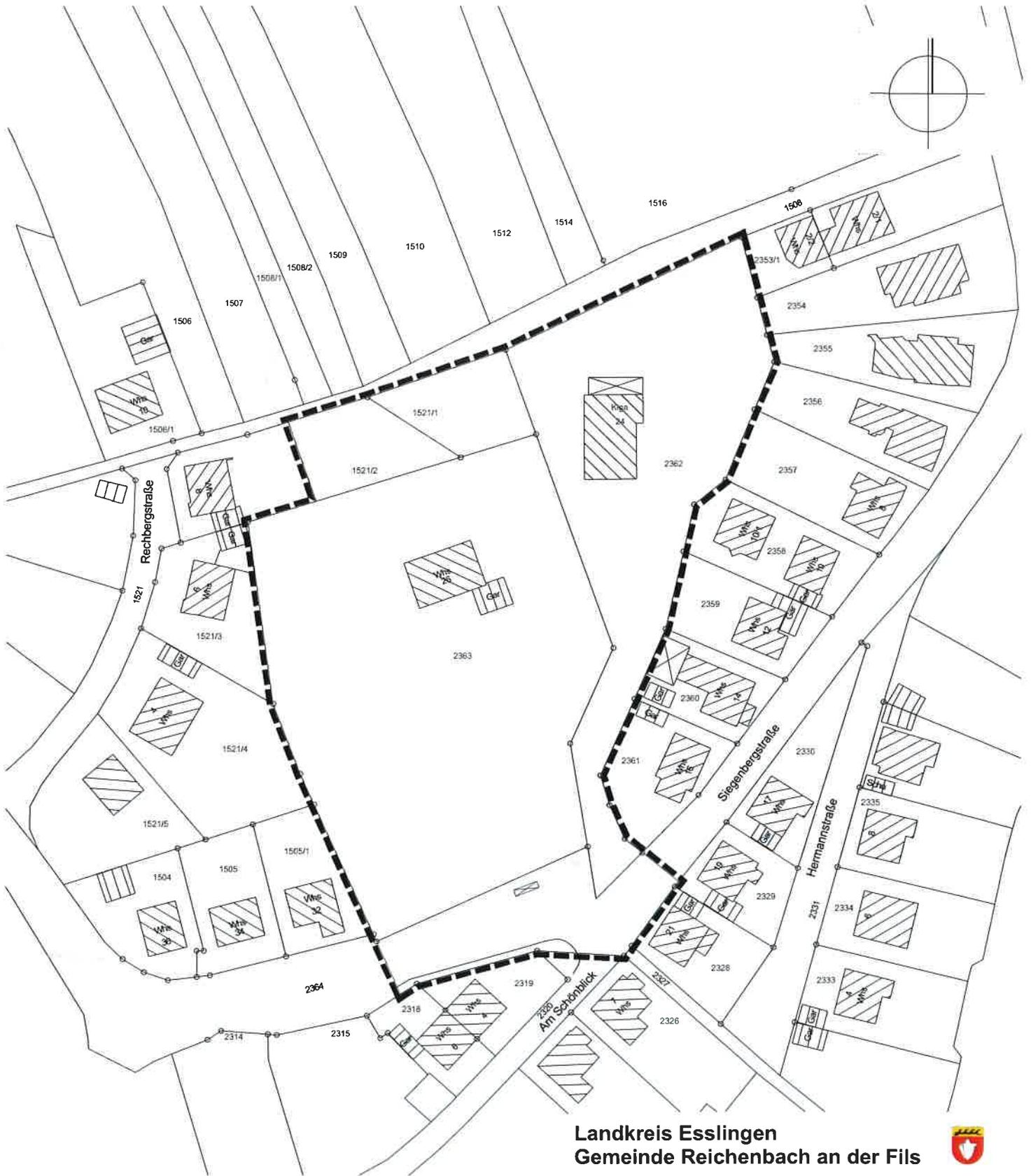
§ 4

Inkrafttreten

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

Reichenbach an der Fils, den 26.03.2014
Bürgermeisteramt

Richter
Bürgermeister



Landkreis Esslingen
 Gemeinde Reichenbach an der Fils



Bebauungsplan
„Mittlerer Siegenberg“
 mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

Abgrenzungsplan
M 1:1000
05.04.2012

Architekten
 Partnerschaft
 Stuttgart



Rotebühlstrasse 169/1
 70197 Stuttgart
 Tel 0711/64869-0
 Fax 0711/64869-299



Reichenbach, den
 (Bürgermeister)