

Stand Mai 2006

Satzung

der Gemeinde Immenstaad über Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO BW für den Bebauungsplan

„Nahversorgung Ruhbühl – Stockwiesen“

Der Gemeinderat Gemeinde Immenstaad hat am 08.05.2006 die Aufstellung von örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nahversorgung Ruhbühl- Stockwiesen“ unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

- 1.) **Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO BW)**
in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), gültig ab 01.01.1996, zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2001 (GBl. vom 28.12.2000 S. 760)
- 2.) **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.10.1983 (GBl. S. 578, berichtigt S. 720), zuletzt geändert durch § 25 Mittelstandsförderungsgesetz vom 19.12.2000 (GBl. S. 745)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich entspricht dem im zeichnerischen Teil dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nahversorgung Ruhbühl- Stockwiesen“.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus:

1. den Bauvorschriften vom 09.05.2006
2. dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes im Maßstab 1:500 mit Ausfertigung vom 09.05.2006

Der Satzung sind als Anlagen beigelegt:

1. Begründung vom 09.05.2006

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den Festsetzungen nach § 74 LBO in diesem Plan zuwiderhandelt. Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer gegen

1. die Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 74 (1) Nr. 1 LBO,
2. die Anforderungen an Werbeanlagen und Automaten gemäß § 74 (1) Nr. 2 LBO,
3. die Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über die Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen gemäß § 74 (1) Nr. 3 LBO,
4. die Beschränkung der Verwendung von Außenantennen gemäß § 74 (1) Nr. 4

5. die Unzulässigkeit von Niederspannungsleitungen gemäß § 74 (1) Nr. 5,
6. die Pflicht zur Herstellung von Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser oder zum Verwenden von Brauchwasser gemäß § 74 (3) Nr. 2 LBO

verstößt.

§ 4 Inkrafttreten § 10 (3) BauGB

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Immenstaad, den 09.05.2006



Beisswenger, Bürgermeister

ausgefertigt am 09.05.2006



Örtliche Bauvorschriften

gemäß § 74 LBO über die Zulässigkeit bestimmter baugestalterischer und genehmigungsrechtlicher Anforderungen im Bereich des Bebauungsplanes "Nahversorgung Ruhbühl-Stockwiesen", Gemeinde Immenstaad

Aufgrund von § 74 (1) Nr. 1, 3, 4, 5, und (7) der Landesbauordnung für Baden- Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1995 (GBl. S. 29) werden die nachfolgend aufgeführten baugestalterischen Festsetzungen als örtliche Bauvorschriften getroffen und vom Gemeinderat der Gemeinde Immenstaad als Satzung beschlossen.

Inhalt:

- 1.0 Räumlicher Geltungsbereich
- 2.0 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
- 3.0 Werbeanlagen, Automaten
- 4.0 Antennen
- 5.0 Elektrische Freileitungen
- 6.0 Gestaltung der Freiflächen
- 7.0 Versickerung, Retention und Ableitung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser

1.0 Räumlicher Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften gelten für den im Rechtsplan M 1:500 dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Nahversorgung Ruhbühl- Stockwiesen".

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

2.1 Baukörper

Die Baukörper sind in weitgehend rechteckiger, längsgestreckter und geschlossener Form zu erstellen.

Bauliche Anlagen sind so zu gestalten, dass sie nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Baumassen und Bauteil zueinander nicht verunstaltend wirken.

2.2 Dachform, Dachneigung

Zulässig sind:

Satteldächer, Pultdächer, Dachneigung 15° - 38°

2.3 Dacheindeckung

Als Dacheindeckung sind glasierte Ziegel bzw. Dachsteine nicht zulässig. Es sind naturrote, braun engobierte, ziegelbraune Materialien oder Grautöne (hellgrau bis anthrazit) zu verwenden.

Intensive und extensive Dachbegrünungen sind zulässig.

2.4 Fassaden- und Wandgestaltung

Zulässig sind:

- Putzfassaden,
- Holzschalungen, z.B. Deckel- und Deckleistenschalung,
- einfache konstruktive Ständerkonstruktionen.

Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus Kunststoff, Metallpaneelen sowie glänzende oder glasierte Materialien.

Größere ungegliederte und tür-, bzw. fensterlose Fassaden und Fassadenteile ab ca. 30 m² zusammenhängender Fläche sind gem. Pflanzenliste zu begrünen.

2.5 Farbgestaltung

Glänzende Farben, Lacke oder Ölfarben sind nicht zulässig.

3.0 Werbeanlagen, Automaten (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

Innerhalb des Bebauungsplan- Gebietes sind Werbeanlagen zulässig, wenn sie sich in Form, Farbe, Format und Gestaltung einfügen. Sie sind im Erdgeschoss und auf dem Brüstungsbereich des 1. Obergeschosses zulässig.

Unzulässig sind Werbeanlagen mit Blink-, Lauf- oder Wechsellicht und durchlaufende Kastenkörper von mehr als 1,5 m² Größe. Die Addition mehrerer Werbeanlagen ist einheitlich zu gestalten und darf insgesamt die Hälfte der Fassadenbreite bzw. der Breite des Fassadenabschnittes nicht überschreiten.

Automaten sind im Freien unzulässig.

Spielautomaten sind nur im Rahmen einer gaststättenrechtlichen Genehmigung zulässig.

4.0 Antennen (§ 74 (1) Nr. 4 LBO)

Je Gebäude ist eine Satelliten- und eine terrestrische Antennenanlage zulässig.

5.0 Elektrische Freileitungen

Niederspannungs- Freileitungen sind unzulässig.

6.0 Gestaltung der Freiflächen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Die nicht überbaubaren Flächen sind mit Ausnahme der Stellplätze, Zufahrten und Zugänge als Grünflächen anzulegen, zu pflegen und mit heimischen Gehölzen und Stauden zu bepflanzen.

Für Stellplätze sind ausschließlich wasserdurchlässige Beläge zulässig (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, wasserdurchlässiges Pflaster). Asphalt ist nur für die Herstellung der Zufahrten zulässig.

7.0 Versickerung, Retention und Ableitung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist im Plangebiet zurückzuhalten und abzuleiten. Der Überlauf ist an den vorhandenen Bachlauf oder an einen gemeindeeigenen Regenwasserkanal anzuschließen.

Immenstaad, den 09.05.2006



Beisswenger, Bürgermeister

ausgefertigt am 09.05.2006



Örtliche Bauvorschriften / Begründung

Zur Vermeidung unverträglicher Eingriffe in das Ortsbild und die sensible landschaftliche Situation werden örtliche Bauvorschriften gemäß Landesbauordnung BW erlassen. Sie sollen eine ortsbild- und landschaftsverträgliche Baugestaltung ermöglichen und betreffen insbesondere:

- **Die äußere Gestalt der baulichen Anlagen und Dachgestaltung,**
um die Einpassung der Neubebauung in das gewachsene Ortsbild zu gewährleisten und um ein zu heterogenes, unruhiges Siedlungsbild zu vermeiden.

- **die Verwendung von Materialien, Fassaden- und Wandgestaltung**
Fassadenverkleidung aus Kunststoff, glänzenden und glasierten Materialien sowie die Verwendung von glänzenden Farben, Lacken und Ölfarben wird zugunsten des Siedlungsbildes ausgeschlossen. Weitere Bauvorschriften betreffen die Art der Dacheindeckung, Dachneigung und die Begrünung größerer ungegliederter Fassaden und Fassadenteile.

- **Antennen, Werbeanlagen, Automaten, Freileitungen**
Die zulässige Anzahl der Antennen je Gebäude wird begrenzt, um ein ungeordnetes Erscheinungsbild zu vermeiden.

Dem angestrebten Siedlungsbild entsprechend sind Werbeanlagen nur in angepasster Form und Automaten im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Freien unzulässig.

Ebenso wird die Errichtung von Niederspannungs- Freileitungen untersagt, da diese das Siedlungsbild negativ beeinflussen.

- **Gestaltung der Freiflächen**
Entsprechende Festsetzungen zur Materialverwendung soll die Wasserdurchlässigkeit eines Teils der befestigten Flächen gewährleisten.

- **Retention und Versickerung von Oberflächenwasser**
Das anfallende, nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser soll in offenen Mulden zurückgehalten und abgeleitet werden.