

GEMEINDE: LONSEE
GEMARKUNG: URSPRING
KREIS: ALB-DONAU-KREIS



ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

DES BEBAUUNGSPLAN UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

„AM KATZENBUCKEL“

Entwurf: 29.05.2017 / Stand: 11.09.2017

1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m. W. v. 13.05.2017

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010, zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m. W. v. 11.03.2017

Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18.12.1990

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m. W. v. 11.03.2017

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen der Gemeinde werden aufgehoben.

2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

2.1 Äußere Gestaltung der Gebäude (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.1.1 Dachdeckung

2.1.1.1 Die Dacheindeckung von geneigten Dächern ist in Ziegeln oder Betondachsteinen in der Form von Dachziegeln auszuführen. Für die Dachdeckung ist naturrotes bis rotbraunes, graues oder schwarzes Material zu verwenden.

2.1.1.2 An Dachaufbauten und untergeordneten Dächern am Hauptdach kann nicht reflektierendes Metallblech verwendet werden.

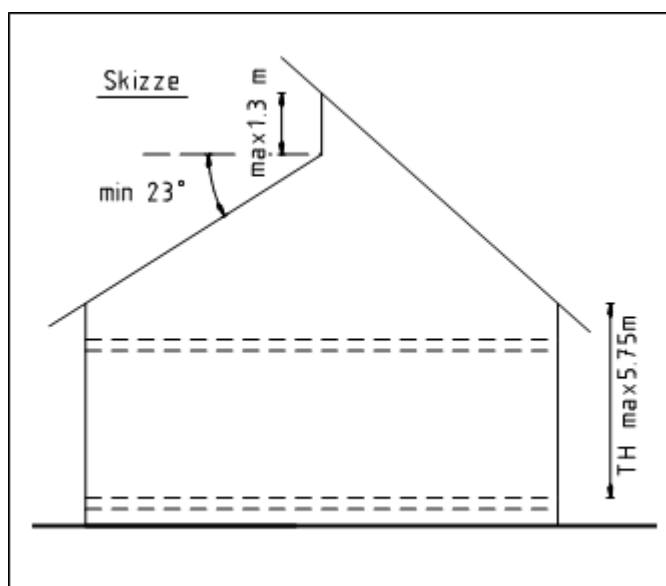
2.1.2 Dachform und Dachneigung

2.1.2.1 Siehe Einschriebe im Plan

2.1.2.2 Die festgesetzte Mindestdachneigung gilt nur für die Hauptgebäude und Hauptdächer beziehungsweise für geneigte Dächer.

2.1.2.3 Für Garagen, Nebengebäude sowie untergeordnete Dächer am Hauptdach sind geringere Dachneigungen zulässig. Flachdächer sind an Garagen und Nebengebäuden zulässig.

2.1.2.4 Gegeneinander gestellte Pultdächer sind bei Wohngebäuden bis max. 1,30 m höhenmäßig zu versetzen.



2.1.3 Dachaufbauten

2.1.3.1 Die Länge der Dachaufbauten darf nicht mehr als $\frac{2}{3}$ der Dachlänge betragen. Zum Ortgang ist ein seitlicher Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten. Zum Gebäudefirst ist ein Abstand von mindestens 0,75 m, lotrecht gemessen, einzuhalten. Schleppegauben sind erst ab einer Dachneigung von 30 Grad zulässig. Es ist nur ein Gaubentyp pro Hauseinheit zulässig.

- 2.1.4 Sonnenkollektoren
 - 2.1.4.1 Anlagen zur solaren Energienutzung sind auf Dächern entsprechend der Dachneigung und als integrierte Fassadenanlage zulässig. Anlagen, die auf dem Dach installiert sind, dürfen die Kanten der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten.
- 2.1.5 Fassadengestaltung
 - 2.1.5.1 Wandverkleidungen mit Wellblech oder ähnlichen Materialien sind nur als gestalterische Elemente zulässig. Ihr Anteil an der Fassade darf max. 1/5 der gesamten Fassadenfläche bezogen auf eine Gebäudeseite betragen.
 - 2.1.5.2 Fassadenbekleidungen mit unbeschichtetem Metall (z. B. Blei, Kupfer, Zink) sind nicht zulässig.
- 2.2 Einfriedungen, Abgrabungen, Aufschüttungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**
 - 2.2.1 Einfriedungen sind nur als Hecken, Weidezäune aus Holz, Holzlattenzäune oder als beidseitig eingewachsene Maschendrahtzäune zulässig. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen darf die Gesamthöhe der Einfriedungen 0,75 m nicht überschreiten. Die als Pflanzgebot festgesetzte Fläche entlang der L 1165 darf nicht eingefriedet werden.
 - 2.2.2 Zum Nachbargrundstück dürfen keine Böschungen mit mehr als 30 Grad Neigung entstehen.
 - 2.2.3 Stützmauern sind an den Grundstücksgrenzen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, jedoch nur bis zu einer Höhe von 0,75 m zulässig. Bei stufenweise Gestaltung von Geländeunterschieden mit Stützmauern muss ab einer Höhe von 0,75 m ein Rücksprung von mindestens 0,50 m zur nächsten Erhöhung bzw. Stützmauer erfolgen. Dieser Rücksprung ist mit einheimischen Laubgehölzen sichtdeckend zu begrünen (z. B. Hecken, Rankgewächse, Hängepflanzen).
 - 2.2.4 Im Bereich von Garagen- und Stellplatzzufahrten dürfen Geländeunterschiede durch Stützmauern –auch ohne die unter Nr. 2.2.3 beschriebenen Rücksprünge– ausgeglichen werden.
 - 2.2.5 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind in den Eingabeplänen maßstäblich im Schnitt und in NN-Höhen darzustellen.

- 2.3 Versorgungsleitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)**
- 2.3.1 Die unterirdische Verkabelung der Niederspannungsleitungen (elektrische Leitungen, Fernmeldeleitungen und ähnliche Medien) ist bei sämtlichen Gebäuden zwingend. Dachständer und Freileitungen sind nicht zugelassen.
- 2.4 Stellplätze (§ 74 Abs. 2 LBO)**
- 2.4.1 Abweichend von § 37 Abs. 1 LBO sind je Wohngebäude für die erste Wohneinheit 2,0 geeignete Stellplätze, für jede weitere Wohneinheit 1,0 geeignete Stellplätze herzustellen.
- 2.4.2 Stellplätze-, Stauraum-, Zufahrts- und Zugangsflächen sind so herzustellen, dass das darauf anfallende Niederschlagswasser flächig versickern kann.
- 2.5 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)**
- 2.5.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und als Hinweis auf Handwerk und Beruf zulässig. Werbeanlagen sind nur an Gebäuden an den Wandflächen bis zu einer Größe von 1 m² zulässig. Freistehende Werbeanlagen sind nicht zulässig.
- 2.6 Verwendung von Erdaushubmaterial (§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)**
- 2.6.1 Anfallender Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden.

3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Örtlichen Bauvorschriften „Am Katzenbuckel“ Ziffer 2.1 bis 2.6 nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

4 **Verfahrensvermerke**

vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 29.05.2015 beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „AM KATZENBUCKEL“ aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 01.06.2017 im Mitteilungsblatt 2017 / Nr. 22 der Gemeinde Lonsee ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 29.05.2017 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „AM KATZENBUCKEL“ und seine Begründung vom 12.06.2017 bis 12.07.2017 öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 01.06.2017 im Mitteilungsblatt 2017 / Nr. 22 der Gemeinde Lonsee mit dem Hinweis darauf ortsüblich bekannt gemacht worden, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Die nach § 4 Abs. 1 BauGB Beteiligten sind von der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 06.06.2017 benachrichtigt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften und Begründung hat in der Zeit vom 12.06.2017 bis 12.07.2017 öffentlich ausgelegen.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom2017 die während der Auslegungsfrist eingegangenen Anregungen geprüft. Das Prüfergebnis ist den Betroffenen mit Schreiben vom2017 mitgeteilt worden.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom2017 den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „AM KATZENBUCKEL“ als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat von Lonsee wurde am2017 im Mitteilungsblatt 2017 / Nr. ... der Gemeinde Lonsee ortsüblich bekannt gemacht.

Das Anzeigeverfahren gemäß § 4 Abs.3 GemO wurde am durchgeführt.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.....

Ogger, Bürgermeister

5 Ausfertigungsvermerk

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom2017 überein.

Ausgefertigt:2017

Bürgermeister Lonsee

Jochen Ogger, Bürgermeister

Gefertigt: 29.05. / 11.09.2017

WASSERMÜLLER ULM GMBH

INGENIEURBÜRO

Hörvelsinger Weg 44, 89081 Ulm