

Satzung

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

„Seelbachstraße“, Kippenhausen

Der Gemeinderat der Gemeinde Immenstaad hat am 12.11.2007 die Auf-
stellung von Örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Be-
bauungsplanes „Seelbachstraße“, Kippenhausen 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 14.12.2004
(GBl. S. 895)

2.) Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.07.2000 (GBl. S.
582), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.02.2006 (GBl. S.
20)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich entspricht dem im zeichnerischen Teil dar-
gestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Seelbachstraße“, Kip-
penhausen.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus:

dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes vom Oktober 2007
und den Bauvorschriften vom Oktober 2007

Der Satzung sind als Anlagen beigefügt:

die Begründung vom Oktober 2007
der Umweltbericht vom August 2007
die Pflanzenliste vom August 2007

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

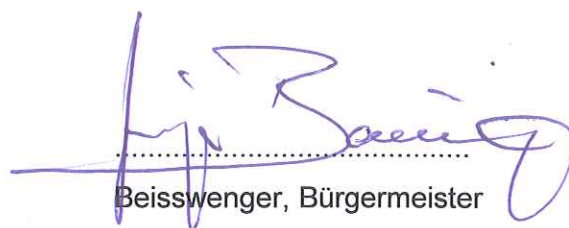
Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den Festsetzungen nach § 74 LBO in diesem Plan zuwiderhandelt. Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer gegen

1. die Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO,
2. die Anforderungen an Werbeanlagen und Automaten gem. § 74 Abs. 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 gem. § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO,
4. die Beschränkung der Verwendung von Außenantennen gem. § 74 Abs. 1 Nr. 4,
5. die Unzulässigkeit von Niederspannungsleitungen gem. § 74 Abs. 1 Nr. 5,
6. die Pflicht zur Herstellung von Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser oder zum Verwenden von Brauchwasser gem. § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO verstößt.

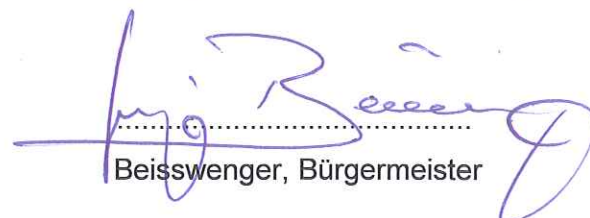
§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Immenstaad, den 13.11.2007


Beisswenger, Bürgermeister

ausgefertigt am 13.11.2007


Beisswenger, Bürgermeister

Örtliche Bauvorschriften

gemäß § 74 LBO über die Zulässigkeit bestimmter baugestalterischer und genehmigungsrechtlicher Anforderungen im Bereich des Bebauungsplanes "Seelbachstraße", Kippenhausen

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), gültig ab 01.01.1996, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (GBl. S. 895) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.07.2000 (GBl. S. 582), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.02.2006 (GBl. S. 20) 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 "Seelbachstraße", Kippenhausen.

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

2.1 Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung

Zulässig sind:

- MI: Hauptgebäude: Satteldächer, Dachneigung 32° - 38°

Für Garagen- und Nebengebäude sind zulässig: Satteldächer + Pultdächer, Dachneigung mindestens 15° und maximaler Dachneigung wie Hauptgebäude oder Flachdächer mit extensiver Begrünung.

- GEe 1: Satteldächer, Dachneigung 15° - 35°
Pultdächer, Dachneigung 15° - 22°
Flachdächer

- GEe2: Flachdächer

Tiefgaragen sind nur erdüberdeckt und intensiv begrünt zulässig, Mindestsubstratauftrag 30 cm.

Energiegewinnungsanlagen auf Dächern sind zulässig. Begrünte Flachdächer sind ausdrücklich erwünscht.

2.2 Dachaufbauten

Im GEe 1+2 sind Dachaufbauten nicht zulässig.

2.3 Dacheindeckung

- MI: 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.
- GEe 1 + 2: reflektierende + glänzende Materialien sind nicht zulässig.

2.4 Fassaden- und Wandgestaltung

Zulässig sind:

- MI: Putzfassaden,
Holzschalungen,
einfache konstruktive Ständerkonstruktionen oder
Glas

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

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

- GEe 1 + 2: reflektierende, glänzende und glasierte Materialien sind nicht zulässig.

2.5 Farbgestaltung

Nicht zulässig sind grelle, leuchtende und auffallende Farbtöne, glänzende Farben, Lacke oder Ölfarben.

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

Innerhalb des Mischgebietes sind Werbeanlagen zulässig, wenn sie sich in Form, Farbe, Format und Gestaltung einfügen und dem Haupt-Baukörper deutlich unterordnen. Sie sind ausschließlich am Ort der Leistung zulässig und zwar im Erdgeschoss und auf dem Brüstungsbereich des 1. Obergeschosses.

Die Gesamtbreite der Werbeanlagen darf $\frac{1}{3}$ der jeweiligen Gebäudelänge und eine Gesamthöhe von 40 cm nicht überschreiten. Als Beschriftung sind nur Einzelbuchstaben bis zu einer maximalen Höhe von 30 cm zulässig.

Unzulässig sind Werbeanlagen mit Blink-, Lauf- oder Wechsellicht und durchlaufende Kastenkörper von mehr als $1,5 \text{ m}^2$ Größe.

Unzulässig sind Werbeanlagen, die mehr als 0,3 m vor die Wandfläche der Fassade treten und Großflächenwerbung mit einer Größe von mehr als $1,5 \text{ m}^2$.

Je werbender Einrichtung ist nur 1 Werbeanlage zulässig.

Spielautomaten sind nur im Rahmen einer gaststättenrechtlichen Genehmigung zulässig.

Sonstige Automaten sind im Freien unzulässig.

Innerhalb der ausgewiesenen Gewerbegebiete 1 + 2 darf die Gesamtbreite der Werbeanlagen $\frac{1}{5}$ der jeweiligen Gebäudelänge nicht überschreiten.

Unzulässig sind Werbeanlagen mit Blink-, Lauf- oder Wechsellicht und durchlaufende Kastenkörper von mehr als $1,5 \text{ m}^2$ Größe.

4.0 Antennen (§ 74 (1) Nr. 4 LBO)

Je Gebäude sind 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 naturnahe Garten- und Grünflächen anzulegen, zu pflegen und mit heimischen Gehölzen und Stauden zu bepflanzen.


Die vorhandene Topographie ist grundsätzlich zu erhalten. Die Gebäude sollen sich dem Gelände anpassen. Geländeänderungen sind nur im Anschluss an das Gebäude zulässig.

Für Zugänge und Stellplätze sind ausschließlich wasserdurchlässige Beläge zulässig (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, wasserdurchlässiges Pflaster).

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

Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist bei baulichen Erweiterungen im ausgewiesenen Mischgebiet und bei der Bebauung im GEE 2 auf den Baugrundstücken zu sammeln und zu versickern. Die erforderlichen Flächen sind auf den einzelnen Grundstücken nachzuweisen. Der Überlauf kann an den entlang der Seelbachstraße verlaufenden Graben angeschlossen werden.

ausgefertigt am 13.11.2007


Beisswenger, Bürgermeister