Rhein-Neckar-Kreis
Helmstadt-Bargen, Ortsteil Flinsbach

Satzung

über Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Koi-Handel, Flächen für den Garten- und Landschaftsbau“

Aufgrund von § 74 Abs. 1 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch das ÄndG vom 18.07.2019 (GBl. S. 313), sowie § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, S. 698), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11.02.2020 (GBl. S. 37), hat der Gemeinderat am _____ folgende Satzung über Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Koi-Handel, Flächen für den Garten- und Landschaftsbau“ beschlossen :

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan vom 04.02.2020 zu entnehmen.

§ 2
Örtliche Bauvorschriften

Für die äußerliche Gestaltung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken im Geltungsbereich dieser Satzung werden nach § 74 LBO folgende Örtliche Bauvorschriften festgesetzt:

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

1.1. Fassadenausbildung/Dachgestaltung

1.1.1 Materialien

Die Errichtung von unbeschichteten bzw. ungestrichenen Metallfassaden bzw. Dächern, sowie die Verwendung von Materialien, welche Lichtreflektionen auslösen, sind nicht zulässig.

Ebenfalls unzulässig sind grell leuchtende Farbtöne.
Dieses sind u. a. die RAL-Farben 1003-1007, 1016-1018, 1021, 1023, 1026-3002, 3015-4008, 4010, 4011, 5012 sowie 5015-5022.

2. Anforderungen an Werbeanlagen (§ 74 (1) 2. LBO)

2.1.

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

2.2.

Die Oberkante von Werbeanlagen darf die maximal zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten.

2.3.

Werbeanlagen mit einem Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht sind im räumlichen Geltungsbereich der Satzung generell unzulässig.

3. Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) 3. LBO)

3.1. Stellplätze

Stellplätze für PKW dürfen ausschließlich mit einem Belag mit einer hohen Versickerungsrate (z. B. Rasengittersteine, wasserdurchlässiges Betonsteinpflaster, Betonsteinpflaster mit Drainfugen, Rasenfugenpflaster) ausgebildet werden.

3.2. Einfriedigungen

Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Als Bezugspunkt gilt der tiefste Punkt der an die Einfriedigung angrenzenden Sonderbaufläche bzw. der privaten Grünfläche.

Als Einfriedigungen sind Hecken aus den Gehölzen der Artenverwendungsliste (siehe Anlage der Schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes), Maschendrahtzäune, Doppelstabmattenzäune, sowie Einfriedigungen aus Stahlprofielen mit einem Stababstand von mindestens 6 cm zulässig.
Zwischen der Oberkante des Geländes und der Einfriedigung muss zur Gewährleistung der Durchlässigkeit für Kleintiere ein Mindestabstand von 4 cm eingehalten werden.

Geschlossene Einfriedigungen (z. B. Mauern) sind, bis zu der genannten Höhe, nur innerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

§ 3
Bestandteile

Der Lageplan vom 04.02.2020 mit seiner Abgrenzung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 4
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den Örtlichen Bauvorschriften nach § 2 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5
Inkrafttreten

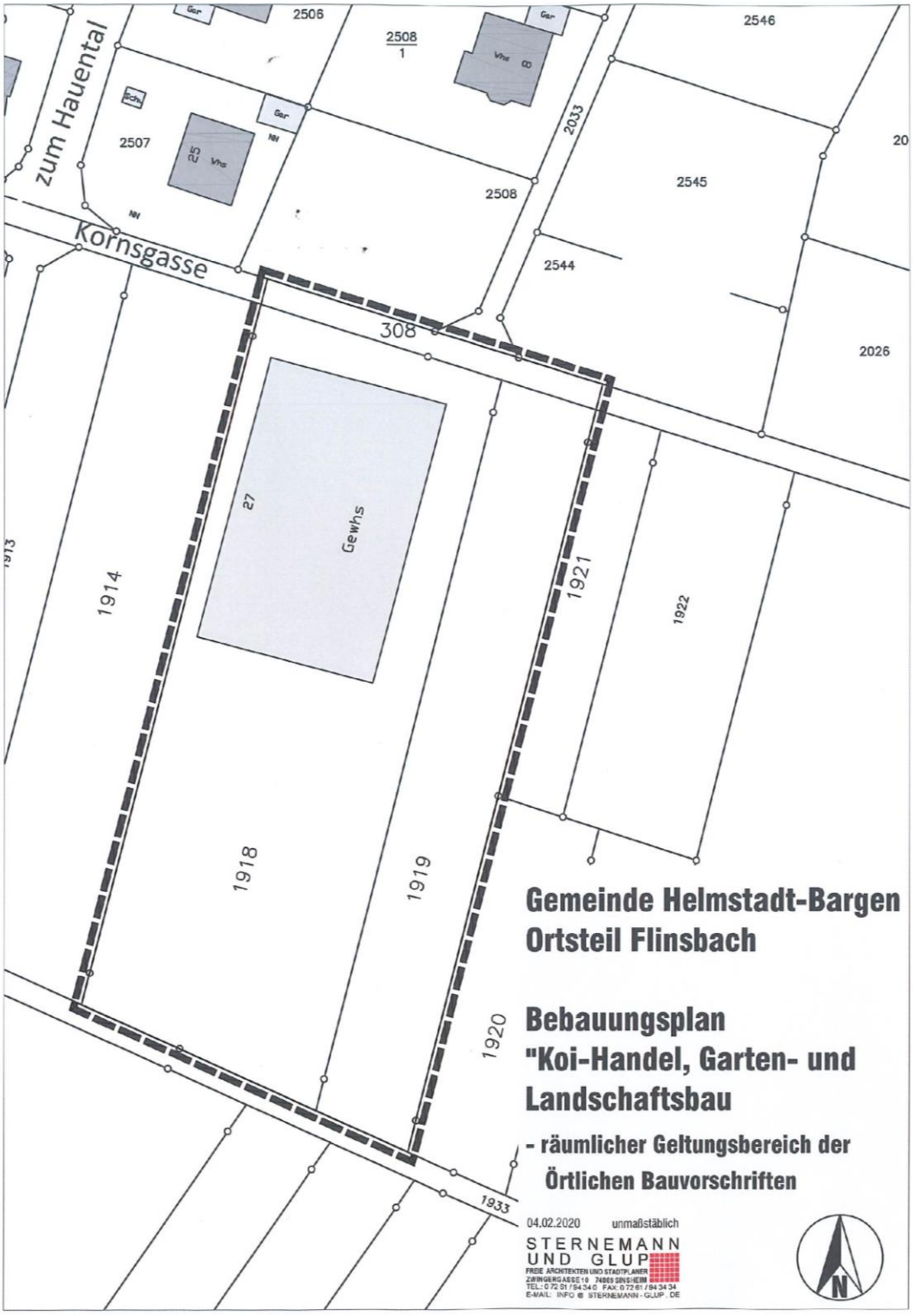
Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 74 Abs. 6 LBO).

Es wird hiermit bestätigt, dass die Satzung unter Beachtung der Verfahrensvorschriften erlassen wurde.
Sie wird hiermit ausgefertigt.

Helmstadt-Bargen, den 04.02.2020

Wolfgang Jürriens, Bürgermeister

Durch ortsübliche Bekanntmachung am _____ ist die Satzung in Kraft getreten.

Anlage

Übersichtsplan mit Darstellung des Geltungsbereiches