



## Satzung

### über Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Kinderschulweg“, 1. Änderung und Erweiterung

Planungsstand : 03.03.2025/30.10.2025

Aufgrund § 74 Abs. 1 der Landesbauordnung (LBO) und § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg, hat der Gemeinderat der Gemeinde Helmstadt-Bargen am 17.11.2025 folgende Satzung über Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Kinderschulweg“, 1. Änderung und Erweiterung beschlossen :

#### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

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

#### § 2 Örtliche Bauvorschriften

Für die äußere 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. Dachgestaltung der Hauptbaukörper**

##### **1.1.1 Dachform**

Zulässig sind Flachdächer, symmetrische Sattel- oder Walmdächer sowie Pultdächer.

##### **1.1.2 Dachneigung**

Bei der Ausbildung von Sattel- und Walmdächern sowie gegeneinander versetzten Pultdächern sind Dachneigungen bis 38° zulässig.

Reine Pultdächer dürfen eine Dachneigung von 8° nicht überschreiten.

### **1.1.3 Dachaufbauten/Dacheinschnitte**

Dachgauben und Dacheinschnitte dürfen in ihrer Summe je Dachseite die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten. Als Gebäudelänge gilt das Außenmaß einer Bebauung, ohne seitliche Vorbauten und vorge-sehene Dachüberstände.

Die Breite der Einzelgaube/des Dacheinschnittes wird auf maximal 4,00 m begrenzt.

### **1.1.4 Dachfarbe/-material**

Dächer mit einer Neigung > 18° sind mit Ton-Dachziegeln oder Beton-Dachziegeln in den Farben rot, braun, schwarz, anthrazit einzudecken.

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

### **2.1. Einfriedungen**

#### **2.1.1**

Die zulässige Höhe von Einfriedungen darf außerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen überbaubaren Flächen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche (Vorgartenbereich) das Maß von 1,20 m nicht überschrei-ten.

Bezugspunkt ist die Höhe der an das Grundstück angrenzenden Gehweg-/Straßen-Hinterkante.

#### **2.1.2**

Als Einfriedigungen sind Hecken aus den Gehölzen der Artenverwendungsliste (siehe Anlage zu den Schrift-lichen Festsetzungen des Bebauungsplanes), Lattenzäune sowie Maschendrahtzäune bzw. Doppelstabmat-tenzäune ohne Einflechtungen zulässig.

### **2.2. Gestaltung der Gartenflächen**

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, mit Ausnahme von Zufahrten, Zugängen sowie zulässige Stellplätze und Nebenanlagen, als Grün-/Gartenfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Eine Gestaltung unbebauter Flächen mit losen Material- und Steinschüttungen ist unzulässig.

## **3. Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 74 (2) 2. LBO)**

Die Stellplatzverpflichtung wird im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes, abweichend vom § 37 (1) LBO, wie folgt erhöht:

- bis zu einer Wohnungsgröße von 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche 1,0 Stellplätze
- bei einer Wohnungsgröße von mehr als 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche 2,0 Stellplätze

### **§ 3 Bestandteile**

Der beigefügte Lageplan vom 05.11.2024 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).

Helmstadt-Bargen, den 18.11.2025

Joachim Weschbach, Bürgermeister

Anlage

