



## 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 vorgesehene 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 überschreiten.

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 Schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes), Lattenzäune sowie Maschendrahtzäune bzw. Doppelstabmatenzäune 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

