

Teil C

Satzung über

Örtliche Bauvorschriften gem. LBO

zum Bebauungsplan „Stubenweg“,

Stadt Weinstadt Gemarkung Großheppach

(§ 74 LBO)

Stand: 26.06.2015

Bisherige Festsetzungen

Mit Inkrafttreten dieser Örtlichen Bauvorschriften treten alle bisher im Geltungsbereich gültigen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen außer Kraft.

Geltungsbereich

Die nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften gelten für das Gebiet bzw. den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Stubenweg“.

Für den Geltungsbereich ist der zeichnerische Teil A des Bebauungsplanes maßgebend. In Ergänzung zum Lageplan wird folgendes festgesetzt:

3.1 Dachform und Dachneigung

(§ 74 (1) 1 LBO)

3.1.1 Dachform

Hauptgebäude

Dächer sind als Flachdächer auszubilden. Als Flachdächer gelten auch flachgeneigte Dächer bis 5° Dachneigung. Die Höhenfestlegung gilt immer für den höchsten Punkt des Gebäudes.

Garagen, überdachte Stellplätze (Carports), Nebenanlagen und sonstige untergeordnete Bauteile

Die Dächer sind als Flachdächer zugelassen. Als Flachdächer gelten auch flachgeneigte Dächer bis 5° Dachneigung.

3.4 Gestaltung der Stellplätze und Zufahrten

(§ 74 (1) 3 LBO)

Offene Kfz-Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belagsarten herzustellen, z. B. Rasenpflaster, haufwerkporiges Betonpflaster (Porenbeton), Steinplatten mit offenen Fugen, möglichst örtlicher Naturstein.

3.5 Einfriedungen

(§ 74 (1) 3 LBO)

Einfriedungen sind nur als lebende Einfriedungen oder als blickoffene Einfriedungen, zulässig. Zäune sind bis zu 1 m Höhe zulässig und sind innerhalb einer dauerhaften Pflanzung zu führen.

Die Abfangung von Höhenunterschieden hat ausschließlich mit Stützmauern in Naturstein-Materialien zu erfolgen.

3.7 Stellplatzverpflichtung

(§ 74 (2) 2 LBO)

Übernahme aus der Stellplatzsatzung der Stadt Weinstadt für den Stadtteil Großheppach, In Kraft getreten am 12.12.2002:

Für Wohnungen mit einer Wohnfläche über 50 m² sind 1,5 Stellplätze je Wohnung nachzuweisen. Für die Berechnung der Wohnfläche sind die Regelungen der zweiten Berechnungsverordnung (II.BV) anzuwenden.

Ergibt sich hierbei eine Bruchzahl, so wird bei Gebäuden mit 2 Wohnungen aufgerundet und bei Gebäuden mit 3 und mehr Wohnungen abgerundet.

Für Gebäude mit einer Wohneinheit (Einfamilienwohnhäuser) sind unabhängig von deren Wohnfläche 2 Stellplätze nachzuweisen.

Für Wohnungen bis unter 50 m² Wohnfläche ist ein Stellplatz je Wohnung nachzuweisen.

Aufgestellt:

Ludwigsburg, 26.06.2015 /WEI 06/04/04/02/02/Örtliche Bauvorschriften

Architekturwerkstatt Ludwigsburg

Dipl.-Ing. Hans Schänzel

Uhlandstraße 21

71638 Ludwigsburg

Weinstadt,

Deissler, Erster Bürgermeister

Ausfertigung:

Es wird die Übereinstimmung der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates bestätigt:

Weinstadt,

Deissler, Erster Bürgermeister