

## **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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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