

GEMEINDE: WAIN

GEMARKUNG: WAIN

KREIS: BIBERACH



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GESTALTUNGSSATZUNG

„Am Schmittefeld / Friedhofstraße“

Entwurf:13.12.2001

1. Rechtsgrundlagen

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995, zuletzt geändert am 19.12.2000

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997, berichtigt 1998

Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18.12.1990.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Äußere Gestaltung der Gebäude (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.1.1 Dachdeckung

Die Dacheindeckung ist in Ziegeln oder Betondachsteinen in der Form von Dachziegeln auszuführen. Für die Dachdeckung ist rotes bzw. rot-braunes Material zu verwenden.

2.1.2 Dachform

siehe Einschriebe im Plan

2.1.3 Dachneigung

siehe Einschriebe im Plan

2.1.4 Dachaufbauten

Die Länge der Dachaufbauten darf nicht mehr als $\frac{4}{10}$ der Dachlänge betragen. Zum Giebelgesims ist ein seitlicher Abstand von mindestens 2,00 m einzuhalten. Zum Gebäudefirst ist ein Abstand von mindestens 0,75 m, lotrecht gemessen, einzuhalten.

2.1.5 Fassadenflächen

Abgesehen von Verglasungen dürfen keine glänzenden, stark reflektierenden Baustoffe eingesetzt werden. Es sind nur verputzte oder holzverkleidete Fassaden oder Fachwerk zulässig.

2.1.6 Garagen

Die Festsetzungen 2.1.1 bis 2.1.5 gelten auch für Garagen. Begrünte Flachdächer und Pultdächer sind nur an Garagen zugelassen.

2.2 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

2.2.1 Stellplatz-, Stauraum-, Zufahrts- und Zugangsflächen sind so herzustellen, dass das darauf anfallende Oberflächenwasser flächig versickern kann.

2.3 Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern (§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)

2.3.1 Abgrabungen, Aufschüttungen und notwendige Stützmauern sind bis höchstens 1,00 m Höhe zulässig.

2.3.2 Zum Nachbargrundstück dürfen keine Böschungen mit mehr als 30 Grad Neigung entstehen.

2.4 Stellplätze (§ 74 Abs. 2 Nr.2 LBO)

2.4.1 Abweichend von § 37 Abs. 1 LBO sind für jede Wohnung 1,5 geeignete Stellplätze herzustellen.

2.5 Versorgungsleitungen

2.5.1 Die unterirdische Verkabelung der Niederspannungsleitungen (Elektrische Leitungen und Fernmeldeleitungen und ähnliche Medien) ist bei sämtlichen Gebäuden zwingend.

2.6 Verwendung von Erdaushubmaterial (§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)

2.6.1 Anfallender Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden.

3. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

4. **Verfahrensvermerke**

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 13.12.2001 beschlossen, die Gestaltungssatzung „Am Schmittefeld/Friedhofstraße“ aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

.....
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 74 Abs. 6 LBO bzw § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt worden.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom beschlossen, den Entwurf der Gestaltungssatzung „Am Schmittefeld / Friedhofstraße“ und seine Begründung vom bis öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am mit dem Hinweis darauf ortsüblich bekanntgemacht worden, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Die nach § 4 Abs. 1 BauGB Beteiligten sind von der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt worden.

Der Entwurf der Gestaltungssatzung mit der Begründung hat in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

.....
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom die während der Auslegungsfrist eingegangenen Bedenken und Anregungen geprüft. Das Prüfergebnis ist den Betroffenen mit Schreiben vom mitgeteilt worden.

.....
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom die Gestaltungssatzung „Am Schmittefeld/Friedhofstraße“ als Satzung beschlossen.

.....
Bürgermeister

Die Gestaltungssatzung „Am Schmittefeld/Friedhofstraße“ wurde gemäß § 74 Abs. 6 LBO am vom Landratsamt Biberach genehmigt.

Die Genehmigung der Gestaltungssatzung „Am Schmittefeld/Friedhofstraße wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

.....
Bürgermeister

5. Ausfertigungsvermerk

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Gestaltungssatzung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom überein.

Ausgefertigt:

Bürgermeister

Gefertigt: Ingenieurbüro
Wassermüller Ulm GmbH
Hörvelsinger Weg 44
89081 Ulm

Datum: 13.12.2001