

Gemeinde Küssaberg

Landkreis Waldshut



Satzung über örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Neunschwanz-Erweiterung und 1. Änderung“, Ortsteil Kadelburg

Aufgrund des § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501) m.W.v. 01.03.2015 in Verbindung mit dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) m.W.v. 24.10.2015 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2015 (GBl. S. 2016 S. 1) m.W.v. 15.01.2016, hat der Gemeinderat der Gemeinde Küssaberg die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Neunschwanz-Erweiterung und 1. Änderung“, Ortsteil Kadelburg, in öffentlicher Sitzung am 19.06.2017 als Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften entspricht den Plangebietsabgrenzungen des zeichnerischen Teils des Bebauungsplanes „Neunschwanz-Erweiterung und 1. Änderung“ (§ 2 Ziffer 1).

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus:

1. Örtlichen Bauvorschriften, Zeichnerischer Teil im Maßstab 1:500
2. Örtliche Bebauungsvorschriften

Der Satzung ist eine gemeinsame Begründung mit dem Bebauungsplan beigelegt.

§ 3

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 74 LBO)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Dächer

1.1.1 Die Festsetzungen zu den Dachformen und Dachneigungen erfolgt durch Planeintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

1.1.2 Verschiedene Dachneigungen innerhalb einer Dachansicht sind zulässig, wobei für untergeordnete Dachflächen Über- oder Unterschreitungen der zulässigen Dachneigungen erlaubt sind.

1.1.3 Flachdächer sind zu begrünen. Dies soll vorzugsweise mittels extensiver Begrünung erfolgen; alternativ sind auch intensive Dachbegrünungen möglich. Vorgeschlagene Arten ergeben sich aus der Artenliste „Pflanzen für extensive Dachbegrünung“ (Anlage 2 zum Umweltbericht).

1.1.4 Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen, (Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren) sind auf allen Dächern zulässig.

1.2 Dachaufbauten

Es gilt die Satzung der Gemeinde über die Zulassung von Dachaufbauten vom 28.03.2012.

2. Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 74 Absatz 2 Nr. 2 LBO)

Auf den Baugrundstücken sind pro Wohnung mind. 1,5 geeignete Einstellplätze für Kraftfahrzeuge herzustellen.

3. Werbeanlagen und Automaten

Werbeanlagen, auch Hinweis- und Firmenschilder, sind bis 1 m² Größe, unbeleuchtet und ausschließlich auf dem Betriebsgrundstück bzw. an der Stätte der Leistung zulässig. Leuchtreklame ist unzulässig.

Automaten sind im Allgemeinen Wohngebiet unzulässig.

4. Außenanlagen gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

4.1 Die nicht überbauten Grundstücksteile sind, sofern sie nicht für Stellplätze, Zufahrten, Wege und Terrassen verwendet werden, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

4.2 Die Gärtenflächen sind zu begrünen. Die Anlage einer einseitigen/monotonen/flächigen Gestaltung der Gärtenflächen außerhalb Überdachungen in Form von Steingärten durch die Ausbringung von Schotter, Kies, Steinen, Findlingen, Glassteinen und -splintern in einem Ausmaß von über 10 m² je Grundstück ist unzulässig.

- 4.3 Einfriedigungen sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und Fußwege in der Höhe auf 0,80 m über Fahrbahn zu beschränken. Von der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. von den öffentlichen Fußwegen ist mindestens 0,50 m abzurücken. Für die sonstigen Einfriedigungen ist das Gesetz über das Nachbarrecht Baden-Württemberg zu beachten.

5. Niederschlags- und Oberflächenwasser

Der Bauherr ist bis zu einem 5-jährigen Regenereignis verpflichtet, für die Versickerung des Niederschlags- und Oberflächenwassers auf eigenem Grundstück zu sorgen. Ein 5-jähriges Regenwasserereignis ist mit einer Niederschlagsmenge von ca. 200l/(s*ha) zu berechnen bzw. nach dem Kostraatlas/DIN 1986-100 zu wählen. Bemessung für die Versickerungsanlage ist das Arbeitsblatt DWA A 138 von der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. Als Richtwert beträgt die Versickerungsfläche ca. 10 % der befestigten Fläche. Die Nachweise hierzu sind vom jeweiligen Bauherrn mit Einreichung des Bauantrages nachzuweisen. Lediglich für Niederschlagsmengen über einem 5-jährigen Regenereignis dürfen die je Grundstück geschaffenen Notüberläufe an die öffentlichen Entwässerungssysteme für Regenwasser angeschlossen werden. Der Anschluss an den Notüberlauf erfolgt entweder im offenen Gerinne mit einer Mindestlänge von 2 m oder über den öffentlichen Oberflächenabwasserkanal. Die Gemeinde Küssaberg stellt hierzu den entsprechenden Anschluss zur Verfügung.

Die Versickerungsmulden sind entsprechend dem Merkblatt des Landratsamtes Waldshut „Wohin mit dem Regenwasser?“ anzulegen. Die Versickerung darf nur über eine belebte Bodenschicht erfolgen.

Die Bodenversiegelung im Plangebiet ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Die Oberflächenbefestigung auf den Baugrundstücken ist deshalb durch Verwendung von Rasengittersteinen, Schotterrasen, Pflaster mit geeigneten Fugen sowie wasserdurchlässigem Pflaster durchlässig zu gestalten.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung über die örtlichen Bauvorschriften tritt nach § 74 Abs. 7 LBO in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Küssaberg, den 25.01.2019



Manfred Weber
Bürgermeister

