

GEMEINDE BAD BELLINGEN
ORTSTEIL BAMLACH

Satzung

über die örtlichen Bauvorschriften

für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Altstück II“

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141) und des § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 03.10.1983 (GBl S. 578) i. V. m. § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 15.12.1997 (GBl S. 521) hat der Gemeinderat der Gemeinde Bad Bellingen

am

folgende Satzung beschlossen:

§1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Altstück II“.

§2 Inhalt der örtlichen Bauvorschriften

1. Dachgestaltung

1.1 Im Plangebiet sind nur Dächer mit einer Dachneigung von 38 bis 44 Grad zulässig.

Diese Festsetzung gilt nicht für Dächer von Garagen und Nebenanlagen.

1.2 Dachgauben als Einzelgauben pro Gebäudeseite sind bis zu einer Länge von maximal der Hälfte der Gebäudelänge zulässig, sofern unterhalb der Dachgaube mindestens zwei Ziegelreihen Dachfläche verbleiben.

1.3 Dacheinschnitte sind nur mit einer Breite von jeweils max. 3,0 m zulässig.

1.4 Mit Dachgauben und Dacheinschnitten ist von der Giebelwand ein Abstand von mind. 1,5 m einzuhalten.

2. Garagen

2.1 Garagen mit Flachdach sind nur zulässig, sofern das Dach als Terrasse ausgebildet wird oder vollständig mindestens extensiv begrünt wird.

2.2 Mehrere Garagen auf einem Grundstück sind zu Garagengruppen zusammenzufassen.

2.3 Es wird empfohlen, Garagen in das Gebäude einzubeziehen oder an das Gebäude anzubauen und die Garagentore aus Holz herzustellen.

3. Einfriedigungen, Garagen und Nebenanlagen entlang öffentlicher Flächen

3.1 Die Höhe von Einfriedigungen entlang der öffentlichen Straße darf max. 0,8 m über Straßenoberkante betragen.

3.2 Bei höheren Einfriedigungen hat der lichte Abstand zur Fahrbahnkante mindestens 1/2 der Höhe der Einfriedigung zu betragen.

Die Fläche zwischen Einfriedigung und Fahrbahnkante ist jeweils zu begrünen und gärtnerisch zu unterhalten.

3.3 Mit Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne von § 2 Abs.2 LBO (Gebäude) ist zur Fahrbahnkante der Erschließungsstraße ein Abstand von mind. 2,0 m einzuhalten.

Die Fläche bis zur Fahrbahnkante ist, soweit sie nicht befahren werden muss, jeweils zu begrünen und gärtnerisch zu unterhalten.

4. Gestaltung der unbebauten Flächen und Vorgärten

4.1 Das Gelände zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Gebäudekante ist bis auf Straßenhöhe aufzufüllen.

4.2 Auffüllungen und Abtragungen auf den Grundstücken sind so durchzuführen, dass die vorhandenen Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt werden .

4.3 Bei Auffüllungen, Abtragungen und der Errichtung von Stützmauern sind die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen.

§3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig gem. § 75 Abs. 3 Nr. 2 Landesbauordnung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr oder Unternehmer unter § 2 genannten Festsetzungen zuwiderhandelt.

§4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Begründung

1. Die Gestaltungsfestsetzungen hinsichtlich der Dächer sind unter Berücksichtigung des in der Regel erforderlichen Dachausbaus im Hinblick auf das angestrebte ortsgerechte Gesamtbild städtebaulich erforderlich.
2. Die getroffenen Gestaltungsfestsetzungen für die Einfriedigungen entlang der öffentlichen Straßen sind im Sinne der Gesamtgestaltung und der gegenseitigen Rücksichtnahme städtebaulich erforderlich.
3. Mit den Gestaltungsfestsetzungen für die nicht überbauten Flächen soll eine landschaftsgerechte Eingrünung und ein möglichst behutsamer Umgang mit den schwierigen topografischen Verhältnissen bewirkt werden.

Bad Bellingen, den 25.07.2005
Bürgermeisteramt

Lörrach, den 25.07.2005
Entwurf + Planfertigung

BfB BÜRO FÜR
BAULEITPLANUNG
UND STÄDTEBAU
DIPL.-ING.
TILMANN LIEWER
FREIER ARCHITEKT
STADTPLANER SRL
TEL. 07621 - 162853
TÜLLINGEN, SODG. 4
79539 LÖRRACH