

S a t z u n g

über den Bebauungsplan "Laudenbach-Süd, Änderungsplan VI"

Gemarkung Laudenbach

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8-10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) und der §§ 73 Abs. 1, 74 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Nov. 1983 (GB. S. 770), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1. April 1985 (GBI. S. 51) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 3. Okt. 1983 (GBI. S. 577) hat der Gemeinderat der Gemeinde Laudenbach am 2. Aug. 1985 den Bebauungsplan "Laudenbach-Süd, Änderungsplan VI" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Bebauungsplan.

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus

1. Bebauungsplanzeichnung im Maßstab 1:500
2. den nachstehenden Festsetzungen.

Die vom Gemeinderat beschlossene Begründung des Bebauungsplanes vom 5.04.84/11.02.85 liegt als Anlage bei.

§ 3

Art und Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 Die im allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3-6 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 3.2 In den Teilgebieten WA 1 und WA 2 sind pro Gebäude nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
- 3.3 Gemäß § 21 a Abs. 2 der BauNVO dürfen die Flächen für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftsgaragen, Gemeinschaftsstellflächen und mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen) bis zu einem Flächenanteil von maximal 80 qm den einzelnen Grundstücken zugerechnet werden.

§ 3 A
Bauweise

Besondere Bauweise "b": es gilt geschlossene Bauweise innerhalb der festgesetzten Baugrenzen. Es ist Grenzbebauung zu den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Flächen sowie zu den Garagen zulässig.

§ 4
Dächer

- 4.1 Alle neu zu errichtenden Baukörper erhalten Satteldächer mit der in der Planzeichnung festgesetzten Firstrichtung und einer Dachneigung von mindestens 30°, höchstens 42°.
- 4.2 Kniestöcke ("Drempel") sind nur bis maximal 30 cm Höhe zugelassen.

§ 5
Gebäudehöhen

- 5.1 Die Gebäude dürfen die Firsthöhe von 9,5 m nicht überschreiten.
- 5.2 Die Sockelhöhe gegenüber der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen an der Oberkante des Randsteins in Hausmitte, darf 0,6 m nicht überschreiten.

§ 6
Garagen, Nebengebäude, Nebenanlagen

- 6.1 In den Teilgebieten WA 1 und WA 2 können Garagen und Stellplätze nur auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen errichtet werden.
- 6.2 Elektrizitätsanlagen wie Kabelverteilerschränke und Straßenbeleuchtungsschaltstellen dürfen in der erforderlichen Zahl auch an den hierfür im Bebauungsplan nicht besonders gekennzeichneten Stellen errichtet werden.

§ 7
Einfriedungen, Baupflanzungen

- 7.1 Die Grundstücke sind mit lebenden Hecken bis 1,50 m Höhe einzufrieden. In Verbindung mit solchen Hecken sind auch Maschendrahtzäune bis 1,20 m zugelassen.
- 7.2 Auf je 150 m² umbauter Grundstücksfläche ist 1 großkroniger heimischer Laubbaum anzupflanzen. Die in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorte sind hierbei mit einzubeziehen.
- 7.3 An den durch Planzeichen festgelegten Stellen dürfen nur folgende Bäume bzw. Sträucher angepflanzt werden:

Bäume:

Stieleiche	Quercus robur
Hainbuche	Carpinus betulus
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
Rotbuche	Fagus sylvatica
Vogelkirsche	Prunus avium
Bergahorn (teilweise eingebracht)	Acer pseudoplatanus
Feldahorn	Acer campestre
Winterlinde	Tilia cordata
Schwarzerle	Alnus glutinosus
Frühe Traubenkirsche	Prunus padus

Sträucher:

Haselnuß	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus laevigata
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Pfaffenhütchen	Evonymus europaeus
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Schlehe	Prunus spinosa
Feld-Kriech-Rose	Rosa arvensis
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra

Außerdem ist die Anpflanzung heimischer Obstbäume zulässig.

§ 8

Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

- 8.1 Sämtliche privaten Zufahrten, Zugänge und sonstige befestigte Flächen dürfen nicht versiegelt werden, sondern sind wasserdurchlässig zu pflastern o.ä. zu gestalten.
- 8.2 Abgrabungen und Anschüttungen dürfen das Maß von 0,80 m gegenüber der ursprünglich gewachsenen Oberfläche nicht überschreiten.

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.