

GEMEINDE WALDBRONN

BEBAUUNGSPLAN " REICHENBACH NORD " für einen Teilbereich des Ortsteils Reichenbach

SATZUNG

über die Aufhebung

Schriftlicher Festsetzungen

und den Erlass

Örtlicher Bauvorschriften

Aufgrund der §§ 1- 4a, 8- 10 und 13 BauGB i.d.F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, § 74 LBO für Baden-Württemberg i.d.F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 2010, 357,358, ber. S. 416, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) und § 4 GemO für Baden-Württemberg i.d.F. vom 24.7.2000 (GBl. S. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.06.2020, GBl. S. 403) hat der Gemeinderat der Gemeinde Waldbronn in seiner Sitzung am 30.06.2021 die Aufhebung Schriftlicher Festsetzungen und den Erlass neuer örtlicher Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich der Satzung

Diese Satzung erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Reichenbach Nord" in der Fassung vom 02.10.1997 (als Satzung beschlossen am 22.10.1997) mit seinen Teilplänen A und B.

Der räumliche Geltungsbereich ist in der beigefügten Planzeichnung vom 19.11.2020 dargestellt.

Ausgenommen sind nur die Geltungsbereiche der am 09.03.1989 bzw. am 16.05.1991 in Kraft getretenen Bebauungspläne für die Gebiete "Gartenstraße" und "Kinzigstraße".

§ 2

Gegenstand der Satzung

1. Aufhebung schriftlicher Festsetzungen

Die schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans "Reichenbach Nord" mit den Randnummern

5.1,
5.11,
5.12,
5.2,
5.3,
5.4,
5.5 und
5.6

werden für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgehoben.

2. Erlass örtlicher Bauvorschriften

Für das gesamte Plangebiet werden folgende neuen örtliche Bauvorschriften erlassen:

BEBAUUNGSPLAN " REICHENBACH NORD "

Örtliche Bauvorschriften

1. Dächer und Dachneigung
 - 1.1 Alle eingeschossigen Bauten sind mit ebenen Dächern auszuführen.
Ausnahmen können zugelassen werden
Ausnahmsweise zulässig sind Satteldächer mit 28 bis 45 Grad Dachneigung sowie bei Wintergärten Pultdächer.
 - 1.2 Die Dächer der zwei- und eventuell dreigeschossigen Hauptgebäude sind mit Satteldächer von 28 bis 45 Grad Neigung zu errichten, wobei der First in Richtung der Längenerstreckung der Häuser oder Hausreihen verlaufen muss.
 - 1.3 Bei Hausgruppen, Reihenhäusern und Doppelhäusern sind die Dächer mit einheitlicher Dachneigung von 28 Grad auszuführen.
2. Dachgauben und Dacheinschnitte

- 2.1 Dachgauben und Dacheinschnitte sind auf Hauptgebäuden bis zu 1/2 der Trauflänge je Dachseite, gemessen von Hausaußenwand bis Hausaußenwand, zulässig.
Innerhalb dieses Maßes ist die Anzahl der Gauben und Einschnitte unbegrenzt.
- 2.2 Gauben müssen vom First des Hauptgebäudes einen Abstand von min. 4 Ziegelreihen einhalten.
- 2.3 Dachgauben und Dacheinschnitte gemeinsam auf einer Dachseite sind unzulässig.
3. Werbeanlagen sind in beiden Wohngebieten nicht zulässig.
4. Einfriedigungen:

Im Bereich von Straßeneinmündungen dürfen aus Gründen der Verkehrssicherheit (Sichtwinkel) Einfriedigungen und Anpflanzungen max. 0,70 m hoch sein, gemessen vom Niveau der angrenzenden Fahrbahn öffentlicher Straßen.

§ 3

Bestandteile der Satzung

Übersichtslageplan vom 19.11.2020 (M 1 : 5000) mit eingetragenem Geltungsbereich
Begründung vom 02.12.2020
Schnittzeichnung vom 17.10.2003

Als Anlage sind beigelegt:

Schriftliche Festsetzungen in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 22.10.1997

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen Bestimmungen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Fassung vom 02.12.2020
als Satzung beschlossen in der Gemeinderatssitzung am 30.06.2021

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Waldbronn, den 30.06.2021

Der Bürgermeister:

Franz Masino