

SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN "FÜNFVIERTELÄCKER"

Auf Grundlage des § 74 Abs. 1 Nr. 1 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. S. 65, 73) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) in der Neufassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582), zuletzt geändert durch Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. S. 65, 68), hat der Gemeinderat der Gemeinde Ketsch in seiner Sitzung am 25.02.2013 folgende

Satzung

beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Fünfvierteläcker".

§ 2

Bestandteile der Satzung

1. Örtliche Bauvorschriften gemäß §§ 3 - 6 der Satzung
2. Die Begründung vom 25.02.2013 ist eine Beigabe zu dieser Satzung.

§ 3

Dächer

- (1) Die maximal zulässige Dachneigung beträgt 38°. Bei Satteldächern und versetzten Pultdächern müssen die Dachneigungen der Dachhälften sich entsprechen.
- (2) Die gesamte Breite aller Dachaufbauten, Nebengiebel (Zwerchhäuser) und Dacheinschnitte darf maximal 2/3 der Seite des Daches betragen, auf der die Dachaufbauten, Nebengiebel und Dacheinschnitte errichtet werden sollen.
- (3) Je Dachseite ist maximal ein Nebengiebel auf einer Länge von 1/3 der Seite des Daches betragen, an der der Nebengiebel errichtet werden soll.
- (4) Der Ansatz einer Dachgaube bzw. eines Nebengiebels muss in allen Flächen mindestens 0,50 m – in der Senkrechten gemessen – unter der Oberkante des Dachfirsts liegen.
- (5) Die durch die Dachgaube bzw. den Nebengiebel aufgerissene Dachfläche des Hauses darf in keinem Fall mehr als 50 % der Seite des Daches betragen, auf der die Gaube bzw. der Nebengiebel errichtet werden soll.
- (6) Dachgauben dürfen in keinem Fall über die Außenwand des Hauses nach vorne oder nach hinten hinausragen. Der Traufbereich ist durchgängig mit mindestens

einer Ziegelreihe vor der Gaube zu gestalten.

- (7) Mit Dachaufbauten ist seitlich ein Abstand von mindestens 1,0 m, gemessen ab Außenwand, einzuhalten. Bei Reihenhäusern hat der seitliche Abstand zur Grenzwand mindestens 1,25 m zu betragen. Bei Doppelhaushälften ist kein Abstand zur Grenzwand gefordert.
- (8) Die Traufhöhe der Dachgauben und Nebengiebel hat maximal 2,30 m zu betragen. Sie bemisst sich ab Oberkante Fertigfußboden des Dachgeschosses bis zur Traufe der Dachgaube bzw. des Nebengiebels. Die Traufe der Dachgaube bzw. des Nebengiebels definiert sich aus dem Schnittpunkt des Sparrens mit der Außenwand der Gaube bzw. des Nebengiebels.
- (9) Bei mehreren Einzelgauben sind diese in gleicher Höhe anzuordnen und in gleicher Dachneigung auszuführen.
- (10) Dachaufbauten sind nur einreihig zulässig.

§ 4

Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen dürfen nur an den Gebäudefassaden angebracht werden.
- (2) Die Größe der Werbeanlagen wird auf 0,6 m² begrenzt.

§ 5

Einfriedungen

- (1) Einfriedungen dürfen das Maß von 2,00 m, gemessen ab Hinterkante Gehweg, nicht übersteigen.
- (2) Um eine uneingeschränkte Sicht in Einmündungs- und Kreuzungsbereichen von Straße zu gewährleisten, darf die Einfriedungshöhe im Kreuzungs- und Einmündungsbereich auf einer Länge von 5,00 m, gemessen ab Hinterkante Straße, maximal 0,80 m betragen.

§ 6

Zahl notwendiger Stellplätze

Die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze ergibt sich wie folgt:

- | | |
|---|-----------------|
| 1. Für die Errichtung von Einfamilienhäusern | 2,0 Stellplätze |
| 2. Für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern und sonstigen Gebäuden mit Wohnungen: | |
| 2.1 je Einzimmerwohnung | 1,0 Stellplätze |
| 2.2 je Zweizimmerwohnung | 1,5 Stellplätze |
| 2.3 je Wohnung mit 3 oder mehr Zimmern | 2,0 Stellplätze |

Sofern die rechnerisch ermittelte Gesamtzahl der notwendigen Stellplätze für ein Grundstück auch einen halben Stellplatz erfordert, wird die Anzahl entsprechend auf die

nächsthöhere ganze Zahl aufgerundet.

§ 7

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer entgegen der Vorgaben der §§ 3 bis 6 dieser Satzung handelt.

§ 8

Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 74 Abs. 7 LBO mit ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft, frühestens jedoch erst, sobald der Bebauungsplan "Fünfvierteläcker" gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft tritt.

Ketsch, den

Kappenstein
Bürgermeister

ausgefertigt: