



GEMEINDE Mühlhausen im Täle

BEBAUUNGSPLAN „Warmen“

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

SATZUNG

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:	25.11.2019
Feststellung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss:	25.11.2019
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom:	10.12.2019
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB:	16.12.2019 bis 17.01.2020
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB:	17.02.2020

Ausgefertigt:

Der textliche und zeichnerische Inhalt der Örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Mühlhausen im Täle, den

.....
Bürgermeister Bernd Schaefer

Durch ortsübliche Bekanntmachung am:
ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.

.....

Plandatum: 17.02.2020



Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger
Freier Stadtplaner

mquadrat kommunikative Stadtentwicklung
Badstraße 44 T 0 71 64 . 1 47 18 - 0
73087 Bad Boll F 0 71 64 . 1 47 18 - 18

I. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan „Warmen“ (nach § 74 LBO)

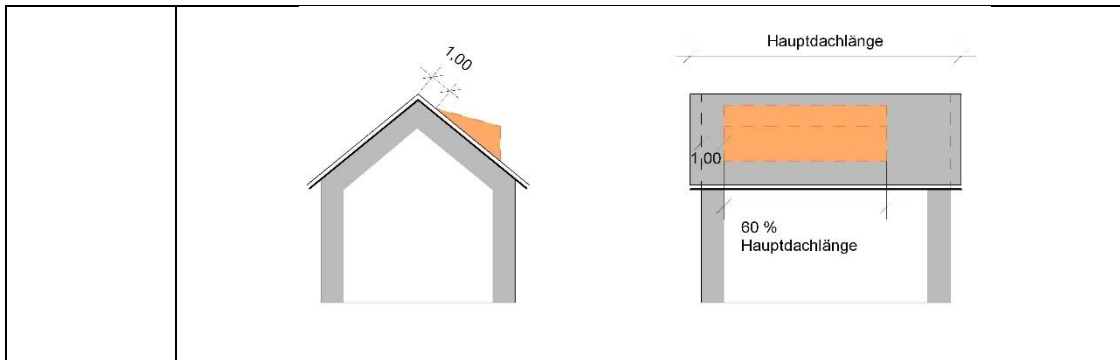
Rechtsgrundlagen:

- Die **Landesbauordnung (LBO)** für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 612, 613)
- **Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 100).

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 (1) 1 LBO)

	<p>Trauf- und Firsthöhe Textliche Übernahme aus den Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Warmen“</p> <p>Die EFH wird auf max. 5,50 m bergseits bzw. 0,20 m talseits über der Straßenachse in der Mitte der Gebäudefront gemessen, festgelegt. Die Gebäudehöhe bezieht sich auf den Schnitt zwischen Hausgrund-Dachhaut und der Erdgeschossfußbodenhöhe; Sie ist bei 1-geschossiger Bauweise zwischen 3,20 m bis 3,70 m festzulegen.</p>
	<p>Dachform und Dachneigung Hauptgebäude Siehe Planeinschrieb/Nutzungsschablone</p> <p>In Abänderung zum zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sind Satteldächer, Walmdächer und Zeltdächer mit einer Dachneigung zwischen 18 und 38 Grad sowie begrünte Flachdächer zulässig.</p>
	<p>Dachdeckung und Dachbegrünung</p> <p>Es sind nur rote, rotbraune, braune, dunkelgraue und schwarze Ziegel und Dacheindeckungselemente zulässig, ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Solarenergienutzung und bepflanzte Dachflächen.</p> <p>Glänzende und reflektierende Dacheindeckungselemente sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Solarenergienutzung.</p>
	<p>Dachaufbauten</p> <p>Dachaufbauten sind bis zu einer maximalen, additiven Länge von 60% der zugehörigen Hauptdachlänge zulässig.</p> <p>Der Abstand zur Giebelwand darf 1,0 m nicht unterschreiten. Der obere Dachanschluss muss mindestens 1,0 m unterhalb des Hauptdachfirstes liegen (gemessen auf der Dachschräge).</p>



2. Werbeanlagen

(§ 74 (1) 3 LBO)

	<p>Zulässigkeit von Werbeanlagen im Mischgebiet</p> <p>Werbeanlagen auf Dachflächen sowie Wechsellicht, Lauflicht, elektronische Laufbänder, Videowände, bewegte Werbeanlagen o.ä. sind nicht zulässig.</p>
--	--

3. Einfriedungen

(§ 74 (1) 3 LBO)

	<p>Zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind tote Einfriedungen nur bis maximal 1,20 m Höhe und lebende Einfriedungen nur bis maximal 1,80 m Höhe zulässig.</p> <p>Die Höhe wird dabei von der angrenzenden Verkehrsfläche gemessen.</p> <p>Entlang öffentlicher Verkehrswege ist ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten.</p>
--	---

4. Stellplätze

(§ 74 (2) 2 LBO)

	<p>Je Wohneinheit sind mindestens 1,5 Stellplätze herzustellen. Bei Bruchzahlen ist aufzurunden.</p>
--	--