

Änderung der Satzung
über die örtlichen Bauvorschriften
zur 6. Änderung des Bebauungsplanes
„Kalkgrube / Westrandstraße „
Gemarkung Teningen

Nach § 74 LBO i.V. mit § 4 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Gemeinde Teningen in öffentlicher Sitzung am 02.02.2016 folgende örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen:

§ 1
Gestaltung der baulichen Anlage

- 1.1 Dachform / -material (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)
Die Dächer der Haupt- und Nebengebäude sind als Sattel-, Zelt- oder Pultdächer mit einer Dachneigung von 30° bis 45° herzustellen. Wellfaserzement und offene Bitumenbahnen sind nicht zugelassen. Doppel- und Reihenhäuser sind traufständig zur Straße zu bauen, Zwerchgiebel mit max. der Breite des einzelnen Gebäudes sind zulässig. Die Dächer von Treppenhäusern und Gauben dürfen eine Dachneigung zwischen 7° und 25° haben.
Bei Doppel- und Reihenhäuser sind einheitliche Dachformen und Dachneigungen auszuführen. Garagen können mit Sattel-, flachgeneigten oder Flachdächern ausgeführt werden. Die Farbe der Ziegel ist freibleibend.
Die maximale Traufhöhe darf gliedernd durch Bauteile wie z.B. Treppenhaus und Gauben überschritten werden.
- 1.2 Gauben (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)
Gauben müssen zum First einen Abstand von mind. 0,70 m, zur Traufe einen Abstand von mind. 0,50 m (jeweils gemessen in die Projektion in die Lotrechte) sowie zu den Giebelwänden einen Abstand von mind. 1,50 m einhalten. Schleppgauben sind zulässig. Im Bereich der Balkone sind Gauben ohne Abstand zur Traufe zulässig.
- 1.3 Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)
Tote und lebendige Einfriedungen gegenüber öffentlichen Erschließungsanlagen sind ausschließlich bis zu einer Höhe von max. 0,80 m über Oberkante Fahrbahn zulässig.
- 1.4 Werbeanlagen auf privaten Grundstücken (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)
Zulässig sind nur Werbeanlagen bis 1 m² Ansichtsfläche.

1.5 Sockelhöhe

Die Gebäude müssen eine Sockelhöhe (OK Fertigfußboden EG) von mind. 0,3 m aufweisen (unterer Bezugspunkt ist die Höhe der Verkehrsfläche in der Mitte des Gebäudes). Abweichend hiervon gilt: Gebäude können im WA 2 eine Sockelhöhe (OK Fußboden EG) von maximal 1,80m aufweisen (unterer Bezugspunkt ist die Mittelachse der Verkehrsfläche in der Mitte des jeweiligen Gebäudes).

§ 2

Festsetzungen zur Höhenlage der Grundstücke

2.1 Höhenlage (§ 74 (3) Nr. 1 LBO)

Die Grundstücksflächen zwischen den Verkehrsflächen und den Gebäuden sind bis mindestens auf Straßenniveau aufzufüllen.

§ 3

Festsetzungen zum ruhenden Verkehr

3.1 Stellplätze (§74 (2) Nr. 2 LBO)

Die Stellplatzverpflichtung beträgt:

- bei Wohnungen bis 60 qm Wohnfläche 1,0 Stellplatz/WE.
- bei Wohnungen bis 100 qm Wohnfläche 1,5 Stellplatz/WE.
- bei Wohnungen über 100 qm Wohnfläche 2,0 Stellplatz/WE.

3.2 Anordnung von Garagen (§ 74 Abs. 2 Nr. 4 LBO)

Garagen und überdachte Stellplätze dürfen mit Ausnahme im Bereich von WA 1 und WA 25 nicht vor die Gebäudeflucht der Gesamtbaukörper in Richtung Straße hervortreten.

Für folgende Gebiete gilt, dass die Garagen auf anderen Grundstücken als dem Baugrundstück hergestellt werden müssen:

- für das WA3 müssen die Garagen in der Gemeinschaftsanlage C (GGa/GSt) errichtet werden.
- für das WA17 müssen die Garagen in der Gemeinschaftsanlage D (GGa/GSt) errichtet werden.

Von diesen Regelungen sind diejenigen Grundstücke der vorgenannten WA-Gebiete, auf deren Grundstücksfläche Flächen für die Errichtung von Garagen ausgewiesen sind ausgenommen.

§ 4

Maßnahmen zur Grundstücksentwässerung

4.1 Niederschlagswasserbeseitigung (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist nicht gegeben, deshalb ist auf den Grundstücken eine Zisterne mit ausreichendem Rückhaltevolumen vorzusehen. In der Zisterne ist ein Retentionsvolumen von 2 cbm pro 100 qm befestigter Fläche und Drosselabfluss von 0,2 l/sek. pro 100 qm befestigter Fläche anzusetzen.

Im Zuge der Prüfung der Entwässerungsgesuche für Bauvorhaben ist die fachgerechte Ausführung der Anlagen sicherzustellen.

§ 5 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist für das WA 2 der Lageplan vom 24.11.2015 maßgebend. Diese sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer den auf Grund von § 74 LBO ergangenen Vorschriften der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

§ 7 In Kraft treten

Die Änderungssatzung über die örtlichen Bauvorschriften tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO in Kraft.
Die ursprüngliche Satzung vom 04.11.2015 tritt außer Kraft.

Teningen, den 02.02.2016

Heinz-Rudolf Hagenacker
Bürgermeister