Gemeinde Allensbach, Ortsteil Allensbach, Gemarkung Allensbach
Bebauungsplan „Sondergebiet Montessori Kinderhaus"

II. Örtliche Bauvorschriften

über den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sondergebiet Montessori Kinderhaus"

Rechtsgrundlagen:

1. § 74 der Landesbauordnung (LBO) Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), in Kraft getreten am 01.01.1996, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S.313).
2. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Juni 2018 (GBl. S. 221)

Der Gemeinderat der Gemeinde Allensbach hat am 20.04.2021 die örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan „Sondergebiet Montessori Kinderhaus" als Satzung beschlossen.

§1 Geltungsbereich der Satzung

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist der Bebauungsplan „Sondergebiet Montessori Kinderhaus" vom 20.04.2021 maßgebend. Im Plangebiet (räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sondergebiet Montessori Kinderhaus") haben die nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften Gültigkeit:

§2 Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO

1.0 Dachgestaltung

Zugelassen sind Flachdächer und flachgeneigte Sattel- bzw. Walmdächer. Die Dachflächen sind mit einer mindestens extensiven Begrünung auszustatten. Die zu begrünende Fläche muss insgesamt mindestens 500 m2 betragen.
Dachaufbauten für Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien sind zulässig.

2.0 Einfriedungen

Einfriedungen als Mauer, Maschendraht- oder sonstige Drahtzäune sind nicht zulässig. Zulässig sind Hecken, wobei die in der Pflanzenliste aufgeführten Pflanzenarten zu verwenden sind. Drahtzäune können zugelassen werden, wenn diese in Hecken integriert oder sonst eingegrünt werden. Allgemein gilt, dass zwischen Zaununterkante und Boden ein Abstand von mindestens 10cm eingehalten werden muss. Die Höhe der zulässigen Einfriedungen ist auf 160 cm beschränkt. Im Bereich von Ein- und Ausfahrten dürfen Einfriedungen höchstens 80 cm hoch sein. Im Bereich von Sichtfeldern dürfen Einfriedungen maximal 60cm hoch sein.

3.0 Abfallbehälter

Abfallbehälter sind, sofern sie nicht im Gebäude untergebracht werden, durch geeignete Vorkehrungen wie Behälterschränke oder bepflanzte Sichtblenden allseitig und dauerhaft abzuschirmen, vor direkter Sonneneinstrahlung zu schützen und von öffentlichen Verkehrsflächen um mind. 1,00 m abzurücken.

4.0 Stellplätze (§ 74 LBO)

Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen (§ 74 LBO).

5.0 Sonstige Freiflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht als Wege und Zugänge genutzt werden, gärtnerisch anzulegen und mit standortgerechten Gehölzen anzupflanzen und zu erhalten.

6.0 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Die Anbringung von Fremdwerbung ist nicht zulässig. Betriebsunabhängige Werbeanlagen sind nicht zulässig. Mit Werbeanlagen und Automaten müssen von der Straßenbegrenzungslinie ein Mindestabstand von 1m eingehalten werden. Die

maximale Höhe von Werbeanlagen darf 2,00 m nicht überschreiten. An Gebäuden dürfen Werbeanlagen nur im Bereich des straßenseitigen Erdgeschosses angebracht werden.
Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht, ebenso Werbeanlagen mit wechselnden Bildern und mobile Werbeanlagen.

7.0 Abstand zur Straßenbegrenzungslinie

Mit Nebenanlagen, Einfriedigungen, Stützmauern, Sockeln und baulichen Anlagen im Allgemeinen ist zur Straßenbegrenzungslinie ein Mindestabstand von 0,50 m einzuhalten.

8.0 Anordnung von Sichtfeldern

Im Ausfahrtsbereich an die öffentliche Verkehrsfläche sind ab einer Höhe von 60cm Sichtfelder anzuordnen. Bauliche Anlagen, Gebäudeteile, Bepflanzungen und dergleichen dürfen maximal 60cm hoch sein. Die Sichtfelder sind im Bebauungsplan durch Planzeichen gekennzeichnet.

9.0 Regenwasserentwässerung

Die Regenwasserentwässerung ist über belebte Bodenschichten zu führen, zu puffern und auf dem Baugrundstück selbst der Versickerung zuzuführen. Der konstruktive Aufbau einschließlich Begrünung der hierzu benötigten Dachflächen ist in entsprechend geeigneter Bauweise auszuführen. Das Regenwasserentwässerungskonzept ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zur Genehmigung vorzulegen.

10.0 Fassadengestaltung

Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus Kunststoff- oder Metallpaneelen sowie glänzende oder glasierte Materialien. Glänzende Farben, Lacke oder Ölfarben sind nicht zulässig.

§3 Ausnahmen und Befreiungen

Es gelten die Bestimmungen des § 74 LBO i.V. §56 LBO.

§4 Ordnungswidrigkeiten

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

§5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Hinweis für die öffentliche Bekanntmachung gemäß § 4 GemO:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden- Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 (4) GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde Allensbach geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Ausgefertigt, 06. Mai 2021

GEMEINDE 2 ALLENSBACH

Gemeinde Allenbach

gez. Friedrich, Bürgermeister