

Stadt Gaggenau

S a t z u n g

über örtliche Bau- und Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan "Zwischen Rindeschwenderstraße und Murg/Teil I" in der Großen Kreisstadt Gaggenau

Nach § 74 LBO für Baden-Württemberg i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Gaggenau in öffentlicher Sitzung am 08. Mai 2000 folgende örtliche Bauvorschriften als Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung entspricht dem im Bebauungsplan dargestellten Geltungsbereich (siehe Anlage 1).

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

1. Die örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung gelten für bauliche Anlagen, Teile solcher Anlagen, Solaranlagen, Antennen, Einfriedungen und Freiflächen.
2. Alle Anlagen und Freiflächen im Sinne des Abs. 1 sind nach Maßgabe der nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften so zu gestalten, daß ein bruchloser ortsgestalterischer und baulicher Zusammenhang entsteht.

§ 3

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

1. Die Dächer sind als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 15° bis 35° mit den im Plan festgesetzten Firstrichtungen auszubilden. Für Garagen sind auch Flachdächer zulässig. Teilflächen bis zu 30 % der Dachfläche können verglast werden. Verglaste Dachteile können in ihrer Neigung flacher ausgebildet werden als das übrige Dach.
2. Im Mischgebiet wird keine Dachform oder Dachneigung festgesetzt.
3. Dachversätze und Dacheinschnitte sind zulässig.
4. Dachüberstände sind an Traufe und Ortgang zugelassen.

5. Dachgauben sind zulässig. Sie dürfen innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes einzeln nicht breiter als 3,00 m sein; die Summe Ihrer Breiten auch bei mehrfacher Anordnung darf nicht mehr als das 0,6-fache der jeweiligen Trauflänge betragen.
6. Dachaufbauten, auch Solaranlagen, sind in Form von parallel zur Hauptdachfläche verlaufenden Dachteilen zulässig.

§ 4

Einfriedungen

1. Mauern als Abgrenzungen der Grundstücke sind nicht zulässig. Ausgenommen sind erforderliche Stützmauern zur Herstellung von Geländeversprüngen.
2. Bei Vorlandflächen, die weniger als 2,00 m zu öffentlichen Flächen betragen, sind keine Zäune zulässig. Hecken sind an diesen Stellen möglich sowie geeignete Laubgehölze. Als Stützen beim Aufwuchs von Hecken sind dunkelgrüne Drahtzäune zulässig, wenn sie mindestens 0,50 m hinter der Grenze zu den öffentlichen Flächen errichtet werden, maximal 1,20 m hoch sind und somit von der aufwachsenden Hecke verdeckt werden.
3. Zwischen Stellplätzen und Straßenflächen sind Tore bzw. Zäune unzulässig. Die Stellplätze müssen jederzeit zügig und ohne Halt anfahrbar sein.
4. Müllbehälter dürfen nicht offen in Vorgärten aufgestellt werden. Sie müssen in dafür vorgesehenen Vorrichtungen untergebracht werden.

§ 5

Fassadenbegrünung

Großflächige, überwiegend geschlossene Fassaden von mehr als 150 m² Ansichtsfläche, sowie Garagen auf den anbaufreien Längsseiten und der Rückseite sind mit geeigneten Rank- und Kletterpflanzen zu mindestens 50 % zu begrünen.

§ 6

Stellplatzflächen

Befestigte Stellplätze innerhalb des Geltungsbereiches des Allgemeinen Wohngebietes sind mit wasserdurchlässigen Oberflächen (wassergebundene Decke, Rasengitter, Pflaster ohne Fugenverguß) auszubilden. Als Höchstgrenze der zulässigen Versiegelung wird ein Abflußbeiwert von 0,85 (gem. Tab. 7 DIN 1986) festgesetzt.

§ 7**Wege- und Aufenthaltsflächen**

Die Geh- und Aufenthaltsflächen sowie Stellplätze auf den Grundstücken im Geltungsbereich des Allgemeinen Wohngebietes sind mit Ausnahme von maximal 20 m² Terrassen und Freitreppen in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Wasserundurchlässige Beläge, wie Asphalt und Beton sowie unterbetonierte Flächenbefestigungen sind unzulässig. Als Höchstgrenze der zulässigen Versiegelung wird ein Abflußbeiwert von 0,85 (gem. Tab. 7 DIN 1986) festgesetzt.

§ 8**Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig den vorgenannten örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

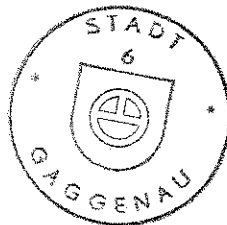
§ 9**Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Gaggenau, 09. Mai 2000



Michael Schulz
Oberbürgermeister



Sämtliche Maßstäbe sind aus wesentlichen festem Maßstab hergeleitet.

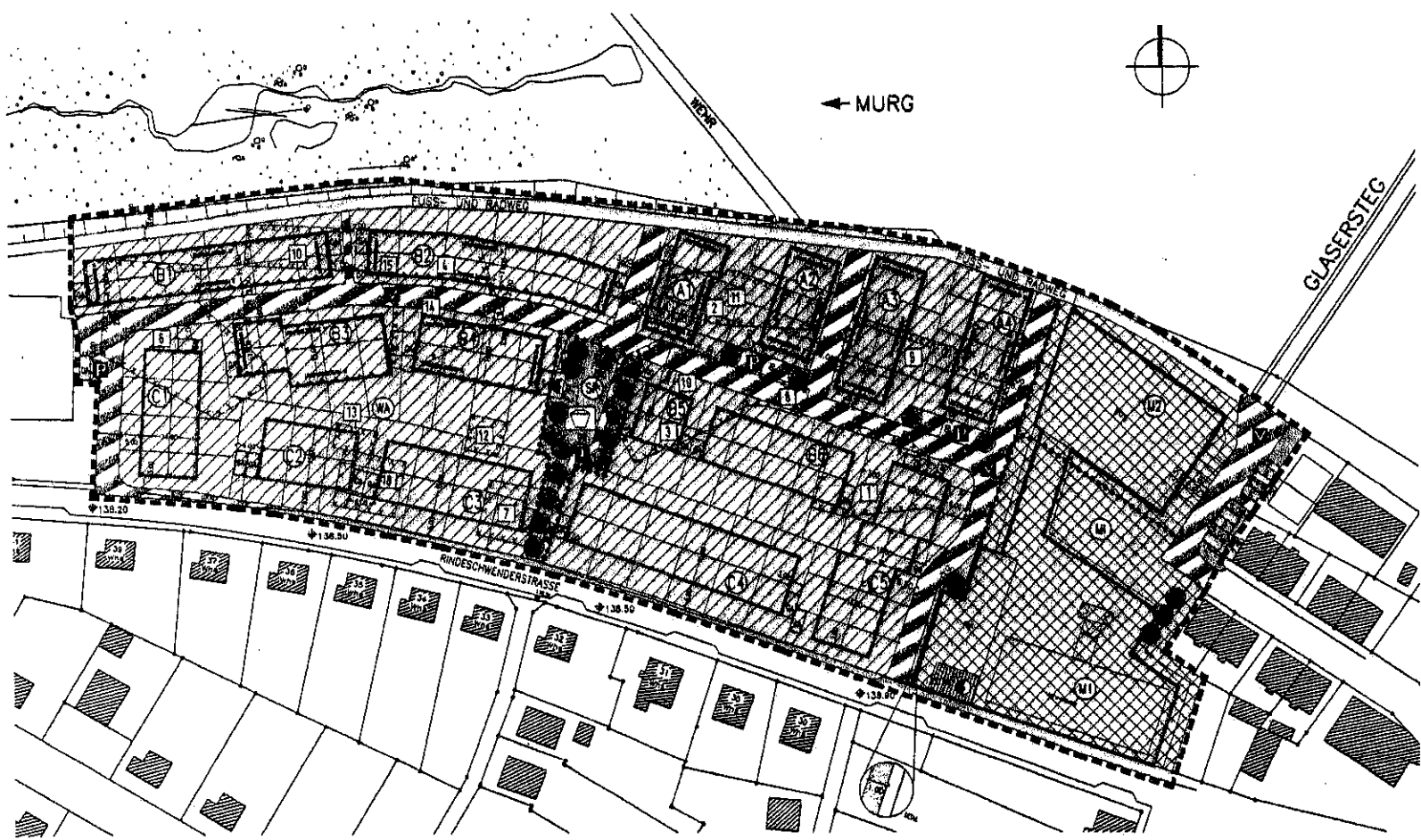
3. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

3.1 Bauweise und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz bzw. zur Verminderung von Lärmemissionen für die Gesamtanlage

Nicht genehmigt gekennzeichneter Bauelemente fallen in den Lärmgebereich II (siehe besonderen Anforderungen bezüglich Schallschilde)

3.1.1 Die Außenbereiche müssen nachstehende resultierende Schallschilde einhalten:

- Lärmgebereich III $A_{\text{L}} = 28 \text{ dB}$
- Lärmgebereich IV $A_{\text{L}} = 40 \text{ dB}$
- Lärmgebereich V $A_{\text{L}} = 48 \text{ dB}$



Altlastenstandorte Stand: Februar 1999

Nr.	Nutzung	Bauart	Beinhalt
1	Bürogebäude	COV	1-4 m³/m³
2	Bürogebäude	COV	2-4 m³/m³
3	Bürogebäude	COV	1-2 m³/m³
4	Kaufhaus	COV	1-2 m³/m³
5	Wohnhaus	COV	1-2 m³/m³
6	Wohnhaus	COV	1-2 m³/m³
7	Wohnhaus	COV	1-2 m³/m³
8	Wohnhaus	COV	1-2 m³/m³
9	Wohnhaus	COV	1-2 m³/m³
10	Wohnhaus	COV	1-2 m³/m³
11	Wohnhaus	COV	1-2 m³/m³
12	Wohnhaus	COV	1-2 m³/m³
13	Wohnhaus	COV	1-2 m³/m³
14	Wohnhaus	COV	1-2 m³/m³
15	Wohnhaus	COV	1-2 m³/m³
16	Wohnhaus	COV	1-2 m³/m³
17	Wohnhaus	COV	1-2 m³/m³
18	Wohnhaus	COV	1-2 m³/m³
19	Wohnhaus	COV	1-2 m³/m³
20	Wohnhaus	COV	1-2 m³/m³
21	Wohnhaus	COV	1-2 m³/m³
22	Wohnhaus	COV	1-2 m³/m³
23	Wohnhaus	COV	1-2 m³/m³
24	Wohnhaus	COV	1-2 m³/m³
25	Wohnhaus	COV	1-2 m³/m³
26	Wohnhaus	COV	1-2 m³/m³
27	Wohnhaus	COV	1-2 m³/m³
28	Wohnhaus	COV	1-2 m³/m³
29	Wohnhaus	COV	1-2 m³/m³
30	Wohnhaus	COV	1-2 m³/m³
31	Wohnhaus	COV	1-2 m³/m³
32	Wohnhaus	COV	1-2 m³/m³
33	Wohnhaus	COV	1-2 m³/m³
34	Wohnhaus	COV	1-2 m³/m³
35	Wohnhaus	COV	1-2 m³/m³
36	Wohnhaus	COV	1-2 m³/m³
37	Wohnhaus	COV	1-2 m³/m³
38	Wohnhaus	COV	1-2 m³/m³
39	Wohnhaus	COV	1-2 m³/m³
40	Wohnhaus	COV	1-2 m³/m³
41	Wohnhaus	COV	1-2 m³/m³
42	Wohnhaus	COV	1-2 m³/m³
43	Wohnhaus	COV	1-2 m³/m³
44	Wohnhaus	COV	1-2 m³/m³
45	Wohnhaus	COV	1-2 m³/m³
46	Wohnhaus	COV	1-2 m³/m³
47	Wohnhaus	COV	1-2 m³/m³
48	Wohnhaus	COV	1-2 m³/m³
49	Wohnhaus	COV	1-2 m³/m³
50	Wohnhaus	COV	1-2 m³/m³

Anlage 1

LEGENDE (nach Plannutzungsverordnung von 1990 - PlannV 90, BGM 1991 i. S. 58)

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 1 Abs. 4 BauNVO § 15 Abs. 5 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 Abs. 1-3 BauNVO
	vorgeschriebene Fahrtrichtung	§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO
	Erhaltung Bäume	§ 8 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Anpflanzen Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Fläche für Versorgungsanlagen - Trafostation	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Verschied Grundstücksteilung	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 23 BauGB
	Verkehrfläche besonderer Zweckbestimmung: Private Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich / verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenoberfläche in Fahrbahnmitte	
	Öffentlicher Kinderplatz	
	Umgränzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB § 9 Abs. 4 BauGB
	Umgränzung von Flächen für Hebeanlagen, Stillplätze, Börsen und Umschlaganlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 21 BauGB

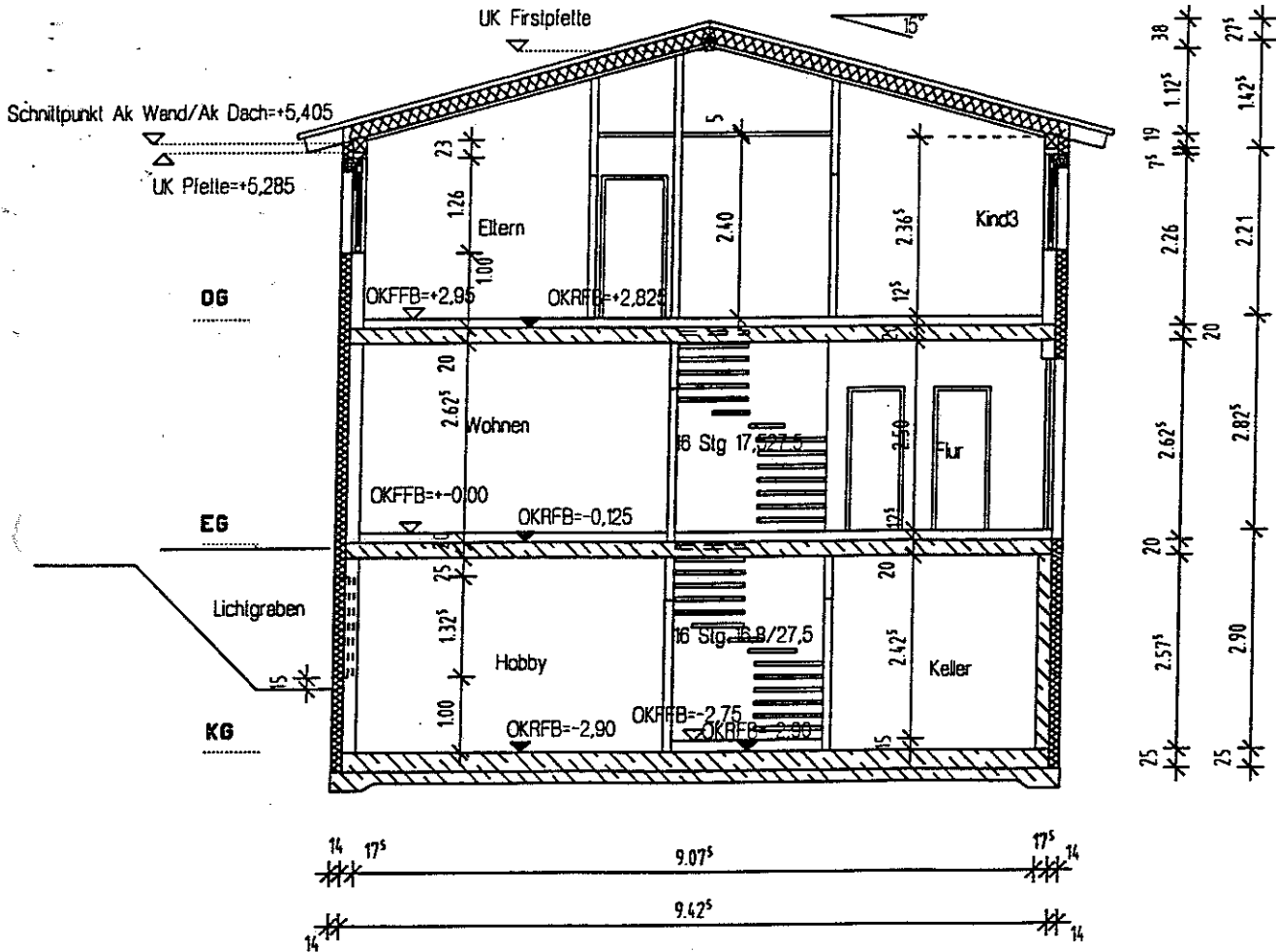
Kennbuchst.	Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Maß der baulichen Nutzung		Dachform	
			Zahl der Vollgeschosse	GRZ		GFZ
A1, A2	allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)	offen	II	0,5	1,0	geneigtes Dach 15-25 Grad
A3, A4	allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)	offen	II	0,5	1,0	geneigtes Dach 15-25 Grad
B1, B3, B4	allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)	offen	II	0,4	0,8	geneigtes Dach 15-25 Grad
B2, B4, B5	allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)	offen	II	0,4	0,8	geneigtes Dach 15-25 Grad
C1-C5	allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)	offen	II	0,4	0,8	geneigtes Dach 15-25 Grad
M1	Mischgebiet (§8 BauNVO)	abweichend	IV	0,8	2,0	freigestellt
M2	Mischgebiet (§8 BauNVO)	abweichend	III	0,8	2,0	freigestellt
Umgränzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Erbauung ausschließlich mit umweltgefährdenden Stoffen befristet ist.						§ 9 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB

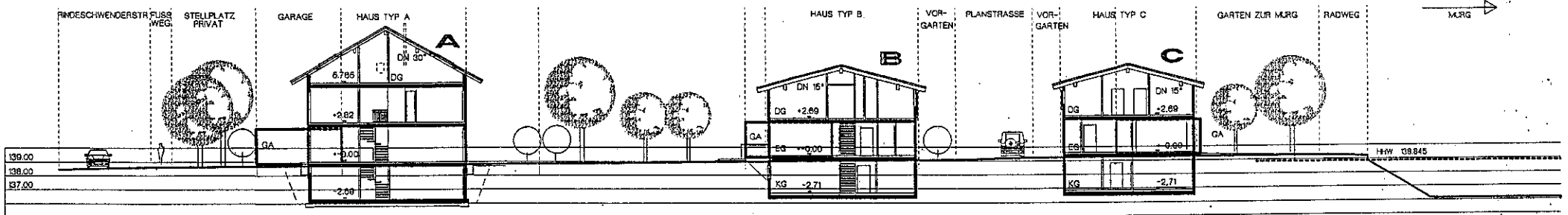
STADT GAGGENAU

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN "ZWISCHEN RINDESCHWENDESTRASSE UND MURG"


BVH: GAGGENAU HAUSTYP D2 SCHNITT A-A DOPPELHAUS STAND 02/02/00

Dachaufbau: Unterspannbahn/Dampfsperre
 Sparren d=20
 Dämmung d=20
 Unterspannbahn
 Lattung/Konterlattung
 Ziegel





GELÄNDESCHNITT 1:200

	
PROJEKT	BAUGEBIET ZWISCHEN RINDSCHWENDESTRASSE UND M.R.G. (EHEMALIGES BETRIEBSGELÄNDE 'GEGGENAUWERKE')
BAUHERR	KUFFLER PROJEKTENTWICKLUNG GMBH DURKHEIMER STR. 130 67227 FRANKENTHAL
ARCHITECT	PLANUS GMBH DURKHEIMER STR. 130 67227 FRANKENTHAL
ZEICHNUNG	GELÄNDESCHNITT 1:200
DATUM	11.02.00 PROJEKTNR. 96089