

Satzung
über örtliche Bauvorschriften
zum Bebauungsplan Nr. 1.3
"Am Graben"

Aufgrund von § 74 Abs. 7 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.8.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert am 19.10.2004 (GBl. S. 771) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24.7.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.5.2003 (GBl. S. 271) hat der Gemeinderat der Stadt Ladenburg am 29. Juni 2005 folgende Satzung beschlossen.

§ 1
Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 1.3 "Am Graben"

§ 2
Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus

1. dem Satzungstext,
2. dem Textteil und zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes Nr. 1.3 „Am Graben“ soweit diese die örtlichen Bauvorschriften betreffen.

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 1.3 „Am Graben“ – soweit sie die örtlichen Bauvorschriften betrifft – ist eine Beigabe.

§ 3
Örtliche Bauvorschriften

Das Bebauungsplangebiet „Am Graben“ unterliegt der „Verordnung des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 1.12.1983 zum Schutz der Gesamtanlage Ladenburg sowie der „Stadtbildsatzung für die Umgebung der Altstadt“.

Im gesamten Geltungsbereich sind die Vorschriften des „Grabungsschutzgebietes Ladenburg-Ortskern“ (Verordnung des Rhein-Neckar-Kreises, untere Denkmalschutzbehörde, Mai 1994) einzuhalten.

1.1 Gestaltung einzelner Bauteile

Die Fassaden eines Neubaus sind als verputztes Mauerwerk auszuführen und farbig zu

behandeln. Reines oder nur schwach gebrochenes Weiß ist als Farbton nicht zulässig, ebenso glänzende Farben.

Die Fenster sind als Lochfenster auszubilden in Form von stehenden Formaten oder als Reihung stehender Formate.

Schaufenster sind nur im Erdgeschoss und als Lochfenster in Form von stehenden Formaten oder als Reihung stehender Formate zulässig.

Sockelzonen sind zu verputzen.

Die Anbringung von Balkonen ist nicht zulässig.

Bei der Instandsetzung und Renovierung der Fassaden muss das Erscheinungsbild im Sinne des Originalzustandes verbessert werden. Heute sichtbare Sandsteinsockel können erhalten bleiben.

1.2 Dachgestaltung von Neubauten

Dächer sind als Satteldach auszuführen.

Traufen sind mit mindestens 30 cm, Ortgänge mit mindestens 15 cm Überstand auszuführen.

Die Dachneigung muss mindestens 45° und darf maximal 52° betragen.

Dachrinnen und Fallrohre sind offenliegend auszuführen und farblich mit der Fassade abzustimmen.

Dachgeschosse können mit Gaupen belichtet werden, jedoch nur in der ersten Dachgeschossebene. Die Summe der Dachgaupenbreite darf 50% der Fassadenbreite nicht überschreiten; zwischen den Gaupen ist ein Abstand von mindestens 1,20 m einzuhalten.

Dachflächenfenster sind nur als Ausnahme zulässig zur Belichtung untergeordneter Räume; sie dürfen nicht größer als 70/90 cm sein.

Vom Ortgang muss ein Abstand von mindestens 2,0 m eingehalten werden.

2. Einfriedigungen

Einfriedigungen sind zulässig

- auf Flst.Nr. 372: zur öffentlichen Grünfläche in Form einer Hecke mit eingewachsenem Zaun in einer Höhe von maximal 1,50 m;
- auf den Flst.Nr. 369/1 und 370: zwischen den Grundstücken nur über die Länge der gemeinsamen Grenze in Form einer Hecke oder durch Anpflanzung von niedrigen Gehölzen gem. Pflanzenliste;
- Die Abgrenzung zum öffentlichen Fußweg auf Flst.Nr. 370 ist nur zulässig in Form einer Anpflanzung aus niedrigen Gehölzen gemäß Pflanzenliste;
- entlang der westlichen Grenze von Flst.Nr. 369/1 ist eine Mauer mit einer maximalen Höhe von 1,50 m denkbar als Fortführung der Mauer auf Flst.Nr. 51, zur Abgrenzung gegenüber dem öffentlichen Fußgängerbereich vor der Stadtmauer;

3. Nebenanlagen

Müllbehälter sind so unterzubringen, dass sie von öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbar sind. Wenn die Müllbehälter nicht innerhalb der Gebäude untergebracht werden, müssen sie mit einer Heckeneinpflanzung versehen werden. Leichtbaukonstruktion aus Stahl oder Holz sind mit Rankpflanzen einzugrünen.

4. Antennenanlagen

Die Anzahl und Größe jeder Art von Antennen pro Gebäude ist auf das technisch erforderliche und mögliche Minimum zu beschränken.

Parabolantennen dürfen nur an Gebäude- oder Grundstücksteilen angebracht werden, die nicht vom öffentlich begeh- oder befahrbaren Raum einsehbar sind.

Die Farbwahl ist auf das Gebäude abzustimmen.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den auf Grund von § 74 ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwider handelt.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 74 LBO i. V. mit § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ladenburg, den 19. Juli 2005

Rainer Ziegler
Bürgermeister



