

**Satzung  
über örtliche Bauvorschriften  
zum  
Bebauungsplan „Deichwiese, 1. Änderung“**

Aufgrund von § 74 Abs. 7 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert am 15.12.1997 (GBl. S. 521) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24.07.2000 (GBl. S. 581) sowie §§ 2 Abs. 3 und 4, 3 Abs. 2 und 4, 9 Abs. 7, 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt 1998 (BGBl. S. 137), geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950) hat der Gemeinderat der Stadt Ladenburg am 25.09.2002 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1  
Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf das Gebiet des Bebauungsplanes „Deichwiese, 1. Änderung“.

**§ 2  
Bestandteile der Satzung**

Die Satzung besteht aus dem Satzungstext

Die Begründung vom 02.05.2002 ist eine Beigabe.

**§ 3  
Örtliche Bauvorschriften**

**(1) Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

Dachform	Satteldach, Walmdach oder Mansarddach
Dachneigung	Minstdachneigung 30° Untergeordnete Bauteile, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO können mit einem Flachdach versehen werden.
Dachgestaltung	Der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut darf bei Satteldach und Walmdach eine Höhe von 5,00 m über der Oberkante des Fußbodens des letzten Vollgeschosses, welches nicht im Dachraum zu liegen kommt, nicht überschreiten. Bei Mansarddach darf diese Höhe 3,75 nicht überschreiten.

Dachgaupen und Dachaufbauten

Die Breite von Einzelgaupen darf - bei einem Zwischenraum von mind. 1,20 m – bei stehendem Format 1,30 m und bei liegendem Format 2,00 m nicht überschreiten. Die Gesamtbreite aller Gaupen darf max. 50 % der Dachbreite betragen.

Der Abstand von Dachaufbauten und Dach-einschnitten zum Ortgang muss mind. 1,50 m betragen.

## (2) Werbeanlagen und Automaten

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und dort nur an der Eingangsseite der Gebäude zulässig. Sie dürfen nur indirekt beleuchtet werden.

Automaten

Automaten sind nicht zulässig.

## (3) Einfriedigungen

Einfriedigungen bei Grundstücken

Gegen die öffentlichen Verkehrsflächen ist eine Einfriedigung bis 0,80 m Gesamthöhe zulässig.

An den übrigen Grenzen sind transparente Einfriedigungen bis 1,50 m bei einer Sockelhöhe von max. 0,20 m zulässig. Stacheldraht ist unzulässig.

## § 4 Ordnungswidrigkeiten

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

## § 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft. Gleichzeitig treten die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3.8 „Deichwiese“, in Kraft getreten am 04.07.1969, außer Kraft.

Ladenburg, den 15.10.2002

Rainer Ziegler  
Bürgermeister



# Begründung zu den Örtlichen Bauvorschriften

## Allgemeines

Seit der LBO 1995 können örtliche Bauvorschriften nicht mehr als Festsetzungen in den Bebauungsplan mit aufgenommen werden. Aufgrund des Urteils des Verwaltungsgerichtes Sigmaringen vom 28.03.2001 (4 K 1103/00) sind für die örtlichen Bauvorschriften getrennte Verfahren durchzuführen.

## Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften entspricht dem des Bebauungsplanes „Deichwiese, 1. Änderung“.

## Ziel und Zweck der Festsetzungen

Ergänzend zu den Festsetzungen nach § 9 BauGB und §§ 1 – 23 BauNVO werden hiermit örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen, Automaten und Einfriedigungen festgelegt.

Leimen, den 02.05.2002

Ingenieurbüro  
WEESE + ZÜBER GmbH



Ladenburg, den 2.5.2002

Der Bürgermeister

