



**Gemeinde Salem
Bodenseekreis**

**Bebauungsplan
„Bike- und Skateranlage“**

Regelverfahren

in Salem – Neufrach

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Unterlagen für die Sitzung am 23.09.19

Entwurf



I. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieser Vorschrift sind:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21. Mai 2019 (GBl. S. 161, 186)

Aufgrund der LBO und Gemeindeordnung Baden-Württemberg werden für das Gebiet des Bebauungsplanes nachfolgende bauordnungsrechtliche Festsetzungen erlassen.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und gültigen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung vom 20.08.2019 wird folgendes festgesetzt:

II. Örtliche Bauvorschriften

1. Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Regelungen über Gebäudehöhen und -tiefen sowie über die Begrünung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1. Fassaden- und Dachgestaltung

Für die Fassaden- und Dachgestaltung gilt:

- Bei Material- und Farbwahl für Außenwände und Dachdeckungen sind grelle Farben sowie stark reflektierende und spiegelnde Materialien - ausgenommen Glas – unzulässig.
- Flachdächer sind zu begrünen.

2. Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und an die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter sowie über Notwendigkeit oder Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

2.1. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen

Für die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke gilt:

- Die Flächen, die nicht von der Bike- und Skateranlage sowie für deren Betrieb erforderlichen baulichen Anlagen überbaut sind, sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
- Freistehende bzw. gebäudeunabhängige Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind nicht zulässig.
- Windkraftanlagen sind nicht zulässig.

Fassungen im Verfahren:

Geänderte Fassung vom 20.08.19 für den Satzungsbeschluss am
23.09.19



Gottlieb-Daimler-Straße 2
88696 Owingen
07551/83498-0
info@buero-gfroerer.de

Bearbeiter:

Emanuel Brehm

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Gemeinde Salem, den

.....

Manfred Härle (Bürgermeister)