

**Satzung über die
Örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
"Hallenbad im Maulachtal"
Nr. E-2019-1B**

Stand 01.09.2021

Aufgrund von § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098) hat der Gemeinderat der Stadt Crailsheim in öffentlicher Sitzung am 10.03.2022 folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich der Satzung

Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich auf den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Hallenbad im Maulachtal" Nr. E-2019-1B.

Für die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planteil des Bebauungsplanes maßgebend. Dieser Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Dachgestaltung

Es sind keine Dachformen festgesetzt. Zulässig sind Dächer mit einer Dachneigung von 0° - 15°, entsprechend Planeinschrieb. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Bauteile und untergeordnete Dächer wie Vordächer und Dachaufbauten.

Auf die Vorhaben- und Erschließungspläne 1- 4 wird verwiesen.

Dächer von Gebäuden sind extensiv zu begrünen (siehe Textteil zum Bebauungsplan "Hallenbad im Maulachtal" Nr. E-2019-1B, Ziff. F).

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind zulässig, sofern diese sich bei geeigneten Dächern in ihrer Neigung der jeweiligen Dachfläche auf der sie angebracht sind anpassen.

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind zulässig soweit sie die planungsrechtlichen Festsetzungen zu „Höhe baulicher Anlagen“ berücksichtigen (siehe Textteil zum Bebauungsplan "Hallenbad im Maulachtal" Nr. E-2019-1B, Ziff. C).

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie müssen gegenüber den Außenwänden der darunterliegenden Geschosse um mindesten 1,0 m zurückgesetzt sein.

Die dauerhafte Begrünung der Dachflächen ist beim Bau von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sicherzustellen.

Fassadengestaltung

Die Fassaden sind entsprechend den Ansichten im Vorhaben- u. Erschließungsplan 4/4 auszuführen.

Die Verwendung grell leuchtender und reflektierender Farben ist nicht zulässig (z.B. RAL 1026 bzw. RAL 3026).

§ 3 Anforderungen an Werbeanlagen

(§ 74 Abs.1 Nr.2 LBO)

Das Anbringen von Werbeanlagen ist im Gebiet nur am Ort der Leistung zulässig. Fremdwerbung ist unzulässig.

Die Gesamtlänge der Werbeanlagen je Gebäudeseite darf max. 1/3 der jeweiligen Fassade nicht überschreiten. Werbeanlagen als Aufbauten auf dem Dach sowie freistehende Werbeanlagen sind unzulässig.

§ 4 Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der Freiflächen der bebauten Grundstücke

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die unbebauten und nicht als Erschließungsflächen genutzten Bereiche sind zu begrünen und mit standortheimischen Bäumen, Sträuchern oder Gehölzgruppen zu bepflanzen.

§ 5 Anforderungen an Einfriedungen

(§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)

Als Einfriedungen des Außenbereichs des Hallenbades / Freibades sind Bepflanzungen oder Maschendrahtzäune mit davor oder dahinter liegender Gehölzpflanzung bis zu einer maximalen Gesamthöhe von 2,0 m zulässig.

§ 6 Beschränkung und Ausschluss der Verwendung von Außenantennen

(§ 74 Abs.1 Nr.4 LBO)

Parabolantennen sind nur in einem dem Hintergrund angepassten Farbton mit matter Oberfläche auf den Dachflächen zulässig.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

(§ 75 Abs. 3 LBO)

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die in den §§ 2 bis 6 dieser Satzung aufgeführten Anforderungen oder Beschränkungen verstößt.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 Abs. 4 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 8 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis:

Nach § 4 Absatz 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg gilt die Satzung - sofern sie unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder auf Grund der Gemeindeordnung ergangenen Bestimmungen zustande gekommen ist - ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Oberbürgermeister dem Beschluss nach § 43 Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder wenn innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat, oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist.

Auf die Vorschriften des § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Geltendmachung von Planungsentschädigungsansprüchen durch Antrag an den Entschädigungspflichtigen (§ 43 BauGB) im Falle der in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile und auf das nach § 44 Absatz 4 BauGB mögliche Erlöschen der Ansprüche, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften

über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Erstellt durch:

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH

Aufgestellt:

Stadt Crailsheim
Ressort Stadtentwicklung
Sachgebiet Stadtplanung

Crailsheim, den 01.09.2021

Ausgefertigt:

Stadt Crailsheim
Crailsheim, den 11.03.2022

.....
Andreas Groß M. Eng.

.....
Jörg Steuler
Sozial- & Baubürgermeister

Dienstsiegel

Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet.