

Satzung zur Änderung der in Anlage 1 aufgeführten Bebauungspläne hinsichtlich der Zulassung von Dachaufbauten und Zwerchgiebeln, sowie der zulässigen Zahl von Wohneinheiten.

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), i. d. F. der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253) und § 73 der Landesbauordnung (LBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28. November 1983 (GBl. S. 770) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. Oktober 1983 (GBl. S. 577) hat der Gemeinderat der Gemeinde Spraitbach am 27.09.01 folgende Satzung beschlossen:

I. Satzung über die Zulassung von Dachaufbauten und Zwerchgiebeln

§1

Geltungsbereich

Die nachstehenden Regelungen bezüglich der Zulassung von Dachaufbauten (Dachgauben) und Zwerchgiebeln gelten für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Spraitbach.

Durch diese Satzung werden sämtliche Bebauungspläne im Gemeindegebiet hinsichtlich dieses Gegenstandes geändert. Alle übrigen Vorschriften der Bebauungspläne gelten unverändert fort.

§ 2

Gestaltung von Dachaufbauten

1. Dachaufbauten und Zwerchgiebel sind grundsätzlich zulässig.
2. Dachaufbauten und Zwerchgiebel sind so zu wählen und zu gestalten, daß sie mit der Art des Gebäudes nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Bauweise und der Bauteile miteinander übereinstimmen und nicht verunstaltend wirken.

II. Änderung der Zahl der Wohneinheiten

Die höchstzulässige Zahl von Wohneinheiten wird bei eingeschossiger Bebauung auf 3 erhöht. Bei zwei- und mehrgeschossiger Bauweise wird eine Beschränkung nicht mehr festgesetzt.

III. Verfahrensfreie Vorhaben

§ 1 Geltungsbereich

Die nachstehenden Regelungen bezüglich verfahrensfreien Vorhaben gelten für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Spraitbach.

Die ohnehin nach Gesetz verfahrensfreien Vorhaben sollen generell auf dem gesamten Grundstück, auch außerhalb des Baufensters zulässig sein.

Durch diese Satzung werden sämtliche Bebauungspläne im Gemeindegebiet hinsichtlich dieses Gegenstandes geändert. Alle übrigen Bestimmungen der Bebauungspläne gelten unverändert fort.

§ 2 Gebäude, Gebäudeteile

Verfahrensfrei sind:

1. Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten, wenn die Gebäude weder Verkaufs- noch Ausstellungszwecken dienen, im Innenbereich bis 40 m³, im Außenbereich bis 20m³ Brutto-Rauminhalt.
2. Gewächshäuser bis zu 4m Höhe, im Außenbereich nur landwirtschaftliche Gewächshäuser.
3. Schutzhütten und Grillhütten für Wanderer, wenn die Hütten jedermann zugänglich sind und keine Aufenthaltsräume haben.
4. Vorbauten ohne Aufenthaltsräume im Innenbereich bis zu 40m³ Rauminhalt.
5. Terrassenüberdachungen im Innenbereich bis 30m² Grundfläche.
6. Balkonverglasungen sowie Balkonüberdachungen bis 30m² Grundfläche.

III. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den § 1 und § 2 dieser Satzung zuwiderhandelt.

IV. Schlußbestimmungen

§1 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und/oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach §4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist.

Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Satzungstext vom 20.09.01

Ausfertigung

Der textliche Inhalt der Änderung der Satzung über die Zulassung von Dachaufbauten und Zwerchgiebeln stimmt mit dem Satzungsbeschluß des Gemeinderates der Gemeinde Spraitbach vom 27.09.01 überein.

Spraitbach, den 29.10.01



Bürgermeister