

**Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan
"Reitanlage Krappenäcker"
Nr. D-2022-1B**

Stand: 28.11.2022

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 Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (Gbl. 2022 S. 1,4) hat der Gemeinderat der Stadt Crailsheim in öffentlicher Sitzung am 28.09.2023 folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich der Satzung

Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Reitanlage Krappenäcker“ Nr. D-2022-1B.

Für die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planteil des Bebauungsplans maßgeblich. Dieser Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)

Dächer:

Die Gebäude sind mit Dächern gemäß den Festsetzungen zur Dachform und -neigung in den Nutzungsschablonen des Bebauungsplans zulässig.

Fassaden:

Die Verwendung grell leuchtender und reflektierender Farben ist nicht zulässig (z.B. RAL 1026 bzw. RAL 3026). Fassaden sind spätestens alle 30,0 m vertikal zu gliedern.

Begründung:

Ziel der Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen ist es, durch eine festgelegte Variationsbreite stadtgestalterische Qualitätsmerkmale festzuschreiben und das Einfügen in den Gebietscharakter zu ermöglichen. Die Entwicklung eines solchen, in sich schlüssigen Gebietscharakters stellt einen wichtigen Beitrag der Stadtplanung zur Identifikation der Menschen mit der gebauten Umwelt dar.

Durch die Festsetzung der Dachform als Satteldach soll die typische ländliche Bauweise im Außenbereich aufgegriffen werden.



Im Hinblick auf die Fassadengestaltung ist aus o.g. Grund die Verwendung grell leuchtender und reflektierender Farben nicht zulässig.

§ 3 Anforderungen an Werbeanlagen (§ 74 Abs.1 Nr.2 LBO)

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

Die Gesamtlänge von Werbeanlagen je Gebäudeseite darf max. 1/3 der jeweiligen Fassade sowie eine Fläche von 6,0 m² je Gebäudeseite nicht überschreiten. Werbeanlagen als Aufbauten auf dem Dach sind unzulässig.

Pro Grundstück sind insgesamt maximal drei freistehende Werbeanlagen zulässig.
Zulässig sind:

- Fahnen und / oder Pylonen mit einer maximalen Höhe von 5,0 m und / oder
- sonstige großflächige Tafeln bis zu einer maximalen Höhe von 5,0 m und maximalen Fläche von 6,0 m².

Sich bewegende Werbeanlagen, elektronische Wechselwerbeanlagen, Display oder Videoflächen sind nicht zulässig. Beleuchtete Werbeanlagen oder Schriftzüge sind nur zulässig, wenn eine Beeinträchtigung oder Ablenkung von Verkehrsteilnehmern im Straßenraum durch die Werbeanlagen ausgeschlossen werden kann (z.B. mittels Tag- / Nacht-Abstimmung).

Begründung:

Werbeanlagen dürfen nur am Ort der Leistung erstellt werden, um eine verunstaltende Häufung von Werbeanlagen zu vermeiden. Die Vorschriften in Bezug auf Länge und maximale Höhe der Werbeanlagen beruhen auf den Erfahrungswerten mit der gestalterischen Verträglichkeit bisher im Stadtgebiet zugelassener Werbeanlagen.

Um eine Beeinträchtigung von Verkehrsteilnehmern zu vermeiden wurden Einschränkungen bezüglich der Art und Beleuchtung von Werbeanlagen getroffen.

§ 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 Bäumen, Sträuchern oder Gehölzgruppen zu bepflanzen.



Begründung:

Im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung sind die nicht überbauten Grundstücksflächen zur Minimierung der Bodenversiegelung zu begrünen. Mittels Bepflanzung ist die Durchgrünung des Baugebietes zu gewährleisten.

§ 5 Anforderungen an Einfriedungen

(§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)

Einfriedungen aus Beton, Mauerwerk oder Ähnlichem in geschlossener Bauweise sind nicht zulässig. Die maximale Höhe aller möglichen Einfriedungen darf 1,8 m nicht überschreiten.

Begründung:

Zur Einhaltung des Orts- und Stadtbildes und zur Vermeidung verunstaltender Elemente wird im Stadtgebiet eine weitgehend einheitliche Regelung getroffen, die sicherstellt, dass solche Anlagen die gebaute Umwelt nicht übermäßig negativ beeinflussen.

§ 6 Beschränkung und Ausschluss der Verwendung von Außenantennen

(§ 74 Abs.1 Nr.4 LBO)

Parabolantennen sind unzulässig.

Begründung:

Zur Erhaltung des Ortsbildes und zur Vermeidung verunstaltender Elemente im Stadtgebiet sollen solche Anlagen die Umgebung nicht übermäßig negativ beeinflussen.



§ 7 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser

(§ 74 Abs.3 Nr.2 LBO)

Die Einleitung des Niederschlagswasser erfolgt in den Vorfluter. Vor Einleitestelle ist eine selbstentleerende Retentionsanlage nach DWA A 117 vorzuschalten. Als Drosselspende sind 10 l/s +ha anzustreben.

Begründung:

Um einen Ausgleich des Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung herbeizuführen, sollen die Retentionsfähigkeiten bei Regenereignissen technisch bereit gestellt werden.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

(§ 75 Abs. 3 LBO)

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die in den §§ 2 bis 7 dieser Satzung aufgeführten Anforderungen oder Beschränkungen verstößt.

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

§ 9 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.



Aufgestellt:

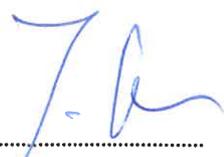
Stadt Crailsheim
Ressort Stadtentwicklung
Sachgebiet Stadtplanung

Crailsheim, den 05.03.2023


.....
Dipl.-Ing. Daniel Czybulka

Ausgefertigt:

Stadt Crailsheim
Crailsheim, den 04.03.2024


.....
Jörg Steuler
Sozial- & Baubürgermeister



Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

