

Stand: 30.10.2023

Satzung
der Gemeinde Lottstetten
Örtliche Bauvorschriften zur Dachgestaltung „Südlich der Hauptstraße“

Aufgrund des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231) und § 74 Abs. 1 und 6 der Landesbauordnung Baden-Württemberg, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170) hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 16.11.2023 folgende örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

§ 1
Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser öffentlichen Bauvorschriften erstreckt sich auf die

der Flst. Nrn.: 66, 68, 68/1, 69, 71, 72, 73, 73/1, 75, 75/1, 75/3, 76, 76/1, 78, 79, 81, 83, 85, 86, 87, 88, 88/1, 89/1, 90, 91, 92, 93, 94, 96, 97, 97/1, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 105, 106, 107, 108, 109/1

und ist begrenzt

- im Norden durch die Hauptstraße,
- im Westen durch die Lerchenstraße
- im Osten durch die Nacker Straße
- im Süden von die Lerchenstraße und den (...) -Weg

Maßgeblich für den Geltungsbereich ist – auch bei Widersprüchen zu Satz 1 – der als Anlage beigefügte Lageplan, der Bestandteil der Satzung ist.

§ 2
Örtliche Bauvorschriften

1. Dachform

- (1) Zulässig sind Satteldächer
- (2) Die Hauptfirstrichtung hat in Gebäudelängsrichtung zu verlaufen.

2. Dachneigung

Die Dachneigung muss zwischen 25° und 40° betragen.

3. Dachaufbauten (Gauben)

- (1) Dachaufbauten (Dachgauben) sind mit bis zu 2,50 m Breite eine Einzelgaube und in der Summe aller Gauben bis zu 50 % der gesamten Dachlänge zulässig.
- (2) Zwischen den Gauben muss ein Abstand von mindestens 1,50 m eingehalten werden.
- (3) Gauben müssen ein Abstand von mindestens 1,25 m zu Gebäude Abschlusswände einhalten.
- (4) Dacheinschnitte sind nur in der Form eines liegenden Rechteckes und nur auf der von der Hauptstraße abgewandten Seite zulässig. Sie dürfen maximal eine Breite von 3 m aufweisen.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig denen § 1 genannten Vorschriften zuwiderhandelt.
- (2) Ordnungswidrigkeiten können nach §§ 70 Abs. 4 LBO i.V.m. § 17 Abs. 1 und 2 OWiG mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

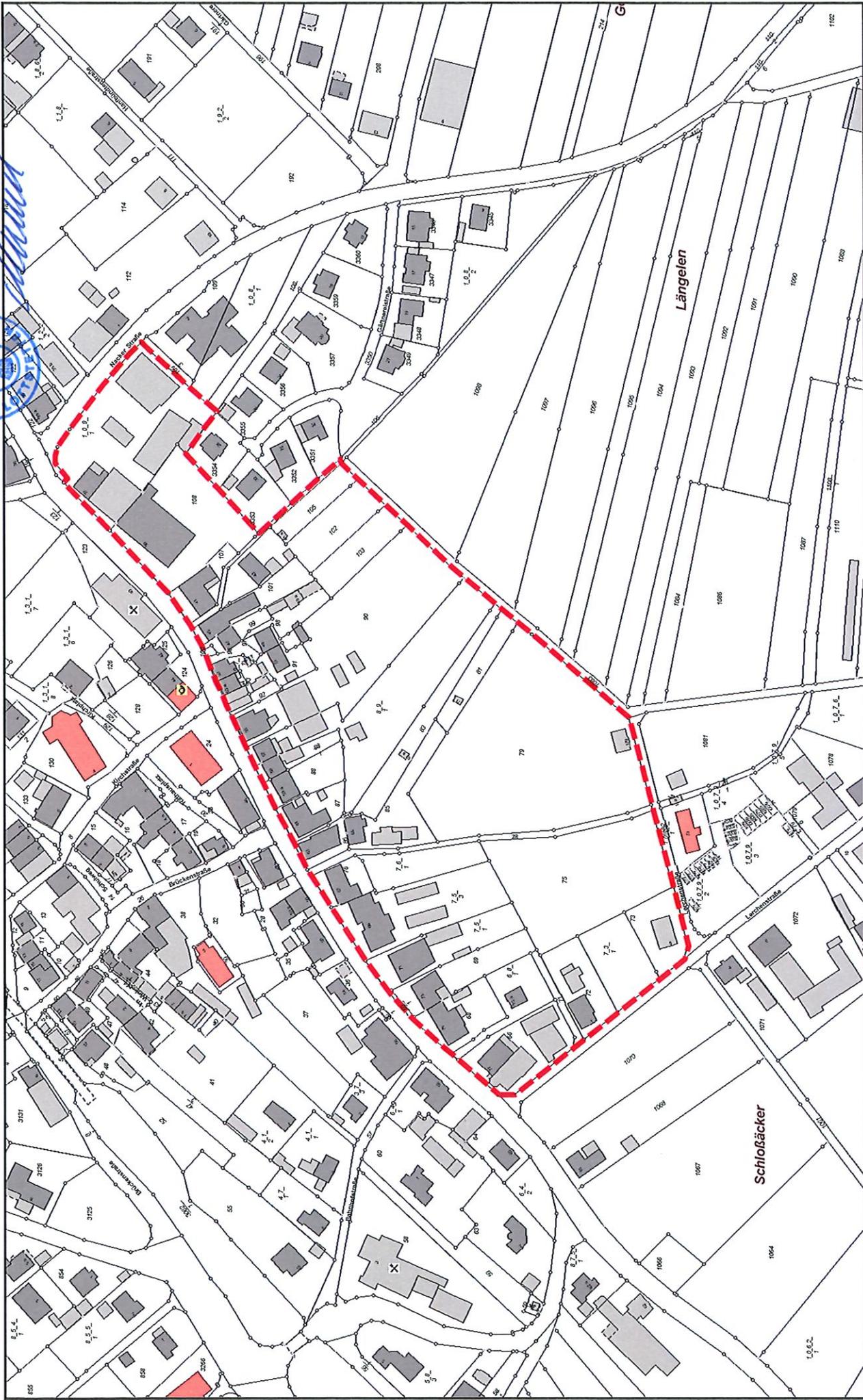
Ausgefertigt:

Lottstetten, den 24.11.2023


Andreas Morasch
Bürgermeister

Anlage: Lageplan





Gemeinde Lottstetten
Gemeindeverwaltung Lottstetten
Rathausplatz 1
79807 Lottstetten
Tel.: 07745 / 9201-0 Fax: 07745 / 9201-90





N



160 m

Erstellt für Maßstab 1:2 500

Erstellungsdatum 05.06.2023

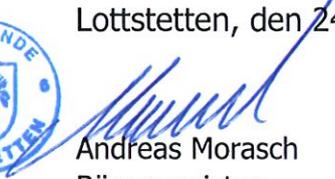
Ersteller Nutzer mit ALKIS.buch

Wichtiger Hinweis! Dieser Plan stellt keinen Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster dar. Die Gemeinde Lottstetten übernimmt keinerlei Haftung gegenüber der Datengenauigkeit und der Rechtssicherheit!

Begründung

1. Die Hauptstraße im Bereich vom Orteingang bis zur Einmündung Nacker Straße stellt einen bedeutsamen Abschnitt innerhalb unserer Gemeinde dar. Um eine gestalterische und städtebauliche Qualität entlang dieser Straße sicherzustellen und das Ortsbild zu wahren und zu prägen, sind örtliche Bauvorschriften notwendig. Diese dienen dazu, das Ortsbild mit seinen Satteldächern zu erhalten und eine einheitliche, ansprechende Dachgestaltung für die Zukunft sicherzustellen.
2. Bei der Errichtung neuer Bauvorhaben ist auf eine sensible Einpassung in die bestehende Bebauung entlang der Hauptstraße zu achten. Die Bauvorschriften sollen sicherstellen, dass die neuen Gebäude in ihrer Gestaltung zur Umgebung passen.
3. Die örtlichen Bauvorschriften sind auch erforderlich, um der Änderung im südlichen Bereich der Hauptstraße entgegenzuwirken, der durch das beantragte Vorhaben mit einem Flachdach auf dem Flst. 108, Hauptstraße 39 entstanden ist. Die Gestaltung mit einem Flachdach passt nicht in das zu erhaltende Ortsbild, das von Satteldächern geprägt ist.
4. Die Regelung zu den Gauben ergänzt die übrigen Regelungen, auch um den Eindruck als Satteldach trotz Gauben zu erhalten und Umgehungen zu verhindern.
5. Die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 74 Abs. 6 LBO isoliert und unabhängig von einem Bebauungsplan beschlossen. Die entsprechend anzuwendenden Vorschriften des § 1 Abs. 3 S. 2 und Abs. 8, des § 3 Abs. 2, des § 4 Abs. 2, des § 9 Abs. 7 und des § 13 BauGB werden beachtet. Eine Verpflichtung zur Anpassung eines bestehenden Gebäudes einer die Bauvorschriften besteht nicht.

Lottstetten, den 24.11.2023


Andreas Morasch
Bürgermeister

