

Gemeinde Ketsch

Satzung über örtliche Bauvorschriften

„Bachstückerweg“

Auf Grundlage des § 74 Abs. 1 Nr. 1 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358; ber. S. 416), geändert durch Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 18.07.2019 (GBl. S. 313), zuletzt geändert durch Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4), und in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S.581, ber. GBl. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098), hat der Gemeinderat der Gemeinde Ketsch in seiner Sitzung am 27.02.2023 folgende

Satzung

beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus dem Lageplan im Maßstab 1:1.000 vom 08.02.2023, der Anlage und Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2

Dachgauben

1. Dachgauben sind nur bei Gebäuden mit einer Dachneigung von mindestens 22° zulässig.
2. Der Ansatz einer Dachgaube muss in allen Fällen mindestens 50 cm in der Senkrechten gemessen unter der Oberkante des Dachfirsten liegen.
3. Die durch die Dachgaube unterbrochene Dachfläche des Hauses darf in keinem Falle mehr als 50 % der Gesamtfläche betragen.
4. Die gesamte Breite aller Dachgauben einer Dachfläche darf insgesamt max. 2/3 der Gesamtbreite der Dachfläche betragen.
5. Dachgauben dürfen in keinem Falle über die Außenwand des Hauses hinausragen. Seitlich ist ein Abstand von mind. 1 m einzuhalten; bei Walmdächern oder Krüppelwalmdächern gemessen ab Walmgrad, sonst ab Außenwand.
6. Bei Schleppegauben darf die Neigung des Gaubendaches nicht entgegen der Neigung der Dachfläche, auf der die Gaube aufgebracht ist, verlaufen.
7. Der Ansatz aller Gauben eines Gebäudes muss auf gleicher Höhe liegen. Alle Gauben eines Gebäudes müssen zudem eine einheitliche Dachform und Dachneigung aufweisen.

Für die Bestimmungen zu Dachgauben gelten folgende Definitionen:

- Spitzgauben sind Dachgauben, bei denen eigene Dachflächen und ein eigener Dachgaubenfirst im rechten Winkel zum Dachfirst des Haupthauses errichtet werden. Die Dachneigung der Dachflächen der Gauben können dabei von der Dachneigung des Haupthauses abweichen. Spitzgauben können dabei auch als Dreiecksgauben, d.h. ohne senkrechte seitliche Flächen aufgebaut werden.
 - Schleppgauben sind Dachgauben, bei denen ohne Aufbringung eines eigenen Firstes die Dachfläche des Haupthauses zu einem Teil schwächer abgescrägt wird, um damit eine senkrechte Fläche im Dach zu erreichen. Schleppgauben müssen dabei keine senkrechten seitlichen Flächen erhalten, sondern die Flächen können abgescrägt oder auch in das Dach integriert geschwungen gestaltet werden.
 - Unter Dachfläche ist die Fläche zu verstehen, die sich vom Dachfirsten aus gesehen mit gleicher Neigung zu einer Seite hin erstreckt.
 - Der Ansatz einer Dachgaube ist der Knickpunkt der sonst geraden und geschlossenen Dachfläche und bildet somit den Anfang der eigentlichen Dachgaube sowohl in horizontaler als in vertikaler Richtung. Bei gerundet ausgebildeten Gauben ist der höchste Ansatz der Gaube maßgebend.
8. Für Garagen sind nur Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 20° Dachneigung zulässig.

§ 3

Einfriedungen

1. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf das Maß von 2,00 m - gemessen ab Höhe der Geländeoberfläche auf der tieferliegenden Seite einer Einfriedung - nicht überschreiten.
2. Abweichend von Satz 1 darf in Kreuzungs- und Einmündungsbereichen die Höhe von Einfriedungen auf einer Länge von 5,00 m, gemessen ab Fahrbahnrand der Straße, auf die die Einfriedung zuläuft, maximal 0,80 m betragen.

§ 4

Zahl notwendiger Kfz-Stellplätze

Je Wohnung sind mindestens zwei Kfz-Stellplätze nachzuweisen.

§ 5

Beigaben zur Satzung

Die Begründung vom 08.02.2023 ist eine Beigabe zu dieser Satzung.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den §§ 2 bis 4 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 7

Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 74 Abs. 7 LBO mit ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft.

Die Übereinstimmung der Festsetzungen der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften mit sämtlichen Beschlüssen des Gemeinderates wird bestätigt.

Die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften wird ausgefertigt.

Ketsch, den 20.03.23


Timo Wangler
Bürgermeister



Hinweise:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S.581, ber. GBl. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098), oder aufgrund der 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 sind; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Anlage:
Räumlicher Geltungsbereich der Satzung über örtliche Bauvorschriften
„Bachstückerweg“

