

STADT OSTFILDERN
KREIS ESSLINGEN

GEMARKUNG RUIT

Satzung über örtliche Bauvorschriften (gemäß § 74 LBO)
für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Lauwiesen 1. Änderung“

BEGRÜNDUNG (ENTWURF)

In Ergänzung zum Bebauungsplan „Lauwiesen 1. Änderung“ wird zur Wahrung der städtebaulichen und gestalterischen Ziele eine Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO erlassen. Der Geltungsbereich dieser Satzung ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Ziel der örtlichen Bauvorschriften ist die Sicherung eines eigenständigen, harmonischen Erscheinungsbildes des Gebiets. Mit Hilfe der örtlichen Bauvorschriften wird jedoch nur ein gestalterischer Rahmen vorgegeben, innerhalb dessen die einzelnen Bauherren und Architekten noch genügend Spielraum haben, um individuelle Gestaltungsabsichten realisieren zu können.

1. Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Im Kreuzungsbereich der Stadtbahnhaltestelle Ruit sind höhere Gebäude als städtebaulicher Akzent zulässig, was mit der Dachform Flachdach zusätzlich betont wird. Im sonstigen Geltungsbereich sind zusätzlich Satteldächer zulässig, die sich in die vorhandene Bebauung einfügen. Die Garagen und Carports sind nur mit Flachdächern zulässig, um verschiedene gestalterisch heterogene Anlagen im Plangebiet zu vermeiden.

2. Anforderung an die Gestaltung unbebauter Flächen, der Freiflächen bebauter Grundstücke sowie der Einfriedungen

Die Freiflächen sollen begrünt und gärtnerisch angelegt werden. Um ein harmonisches städtebauliches Erscheinungsbild und einen einheitlichen Gebietscharakter zu erreichen, werden die Materialien für Einfriedungen beschränkt. Die Höhengabe ist so gewählt, dass die Einfriedungen nicht sichtbehindernd wirken.

3. Beschränkung der Verwendung von Außenantennen

Die Anbringung von Außenantennen, insbesondere von Satellitenempfangsanlagen, kann das Erscheinungsbild des Plangebiets empfindlich beeinträchtigen. Daher sind derartige Anlagen ausschließlich nur auf der dem öffentlichen Straßenraum abgewandten Seite und auf Gebäudedächern zulässig.

3. Freileitungen

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig, da sie das Stadtbild empfindlich stören.

Aufgestellt:

Ostfildern, den 31.10.2024

Fachbereich 3 - Planung