

STADT OSTFILDERN  
KREIS ESSLINGEN

GEMARKUNG SCHARNHAUSEN

**Satzung über örtliche Bauvorschriften (gemäß § 74 LBO)**  
für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wittumäcker / Drosselweg“

## **BEGRÜNDUNG (ENTWURF)**

In Ergänzung zum Bebauungsplan „Wittumäcker / Drosselweg“ 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**

Ein Flachdach ist eine typische Dachform der umgebenden Wohn- und Gewerbebauten. Daher fügt sich die festgesetzte Dachform gestalterisch in die Umgebung ein.

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

Die Freiflächen sollen begrünt und gärtnerisch angelegt werden.

### **3. Freileitungen**

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig, da sie das Ortsbild empfindlich stören.

Aufgestellt:  
Ostfildern, den 11.04.2024  
Fachbereich 3 - Planung