

## **Bebauungsplan „Schuppengebiet Schaltern“**

**Regelverfahren**

in Rosenfeld – Täbingen

### **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

Unterlagen für die Sitzung am 21.02.2019

*Entwurf vom 31.01.2019*

Alle Änderungen sind grau hinterlegt

## I. Rechtsgrundlagen

### Rechtsgrundlagen dieser Vorschrift sind:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie zu Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen vom 21.11.2017 (GBl. S. 612)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2018 (GBl. S. 221)

Aufgrund der LBO und Gemeindeordnung Baden-Württemberg werden für das Gebiet des Bebauungsplanes nachfolgende bauordnungsrechtliche Festsetzungen erlassen.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und gültigen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

## **II. Örtliche Bauvorschriften**

### **1. Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Regelungen über Gebäudehöhen und -tiefen sowie über die Begrünung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

---

#### **1.1. Dachform und Dachneigung**

Die Wahl der Dachform ist frei.

#### **1.2. Fassaden- und Dachgestaltung**

- Fassadenverkleidungen sind nur in einer Holzverschalung in naturbelassenen Farbtönen zulässig.
- Bei Material- und Farbwahl für Dachdeckungen sind stark reflektierende und spiegelnde Materialien unzulässig.
- Die Verwendung von Materialien zur Dacheindeckung, von denen eine Gefährdung des Grundwassers ausgehen kann, ist nicht zulässig.
- Trapezbleche dürfen nur mit Farbanstrich verwendet werden.
- Flachdächer sind zu begrünen.

### **2. Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und an die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter sowie über Notwendigkeit oder Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

---

#### **2.1. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen**

Für die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke gilt:

- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
- Windkraftanlagen sind nicht zulässig.

#### **2.2. Gestaltung der Hofflächen**

- Hofflächen sind lediglich geschottert bzw. mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

### 2.3. Einfriedungen

Einfriedungen sind nicht zulässig.

- ~~Mauern und Zäune (sog. „tote Einfriedungen“) sind nicht zulässig.~~
- ~~Hecken (sog. „lebende Einfriedungen“) parallel zur Straße sind nicht zulässig.~~
- ~~Soweit Grundstücke an Verkehrsflächen angrenzen, sind Einfriedungen an diesen Seiten mindestens 0,50 m hinter die Grundstücksgrenze zurückzusetzen.~~
- ~~Einfriedungen dürfen die Verkehrssicherheit und die Funktionsfähigkeit der Verkehrsflächen nicht beeinträchtigen.~~
- ~~Einfriedungen dürfen nur so errichtet werden, dass die Durchlässigkeit für Kleinsäuger sichergestellt ist.~~

### 2.4. Geländemodellierung und -aufschüttungen

- Bei notwendigen Geländeaufschüttungen und Geländeabgrabungen ist auf das natürliche Gelände Rücksicht zu nehmen.
- Geländeänderungen müssen mit den Geländebeziehungen auf den Nachbargrundstücken entsprechend abgestimmt werden

### 3. Verwendung von Antennen und Anlagen für die Telekommunikation (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 und 5 LBO)

- Antennen und Anlagen für die Telekommunikation sind nicht zulässig.

#### Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 30.08.18 für die Sitzung am 20.09.18

Geänderte Fassung vom 31.01.19 für die Sitzung am 21.02.19

#### Bearbeiter:

Joschka Joos

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Stadt Rosenfeld, den .....

.....

Thomas Miller (Bürgermeister)