

**Bebauungsplan
„Stützengarten, 1. Erweiterung“**

Verfahren nach § 13a BauGB

in Rosenfeld – Bickelsberg / Zollernalbkreis

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Fassung vom 07.04.2021 für die Sitzung am 20.05.2021

Entwurf



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieser Vorschrift sind:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095)

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

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung vom 07.04.2021 wird folgendes festgesetzt:

2. Örtliche Bauvorschriften

2.1 Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Regelungen über Gebäudehöhen und -tiefen sowie über die Begrünung § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO-BW

2.1.1 Dachform und Dachneigung

Es sind Satteldächer und Pultdächer mit einer Neigung von „10“ bis „25“ Grad zulässig.

2.1.2 Fassaden und Dachgestaltung

- Fassadenverkleidungen sind in einer Holzverschalung in naturbelassenen Farbtönen zulässig.
- Bei Material- und Farbwahl für Außenwände und Dachdeckungen sind stark reflektierende und spiegelnde Materialien - ausgenommen Glas - unzulässig.
- Trapezbleche dürfen nur mit Farbanstrich verwendet werden.

3. Anforderungen an Werbeanlagen und Automaten; dabei können sich die Vorschriften auch auf deren Art, Größe, Farbe und Anbringungsort sowie auf den Ausschluss bestimmter Werbeanlagen und Automaten beziehen § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO-BW

3.1.1 Werbeanlagen

- Lauf-, Wechsel- und Blinklichtanlagen sind unzulässig.
- Außerhalb der Betriebszeiten des dazugehörigen Betriebs ist die Beleuchtung der Werbeanlagen auf ein Mindestmaß zu reduzieren.
- Die Beleuchtung von Werbeanlagen darf nicht in Richtung Außenbereich wirken.
- Werbeanlagen an Gebäuden dürfen nicht über die festgesetzte GHmax hinausreichen.
- Pro Grundstück ist eine Werbeanlage mit max. 2 m² Ansichtsfläche zulässig.

3.2 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-BW

Gestaltung der unbebauten Flächen

- Die Freiflächen der Baugrundstücke müssen als mit Pflanzen bewachsene Grünflächen angelegt und unterhalten werden. Es sind bevorzugt gebietsheimische Pflanzen zu verwenden. Abdeckungen von offenen Bodenflächen mit Schotter- oder Steinschüttungen sowie wasserundurchlässige Abdeckungen aller Art sind nicht zulässig, sofern sie nicht technisch erforderlich sind (z. B. Traufstreifen). Nicht begrünte Flächen sind auf das zulässige und notwendige Maß zu begrenzen und in den Planunterlagen des Baugesuchs mit ihrer Verwendung darzustellen.

3.2.1 Gestaltung der Stellplätze

Für die Gestaltung von Stellplätzen gilt:

- Stellplatzflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

3.2.2 Einfriedungen

Für Einfriedungen gilt:

- Soweit Grundstücke an Verkehrsflächen angrenzen, sind Einfriedungen mindestens 0,50 m zur Fahrbahn zurückzusetzen.
- Einfriedungen dürfen die Verkehrssicherheit und die Funktionsfähigkeit der Verkehrsflächen nicht beeinträchtigen.
- Bezüglich der Höhe und den Abständen zu Nachbargrundstücken gelten für Einfriedungen jeglicher Art die Bestimmungen des Nachbarrechtes.

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 07.04.2021 für die Sitzung am 20.05.2021



GFRÖRER
INGENIEURE
Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
07485/9769-0
info@gf-kom.de

Bearbeiter:

Jana Walter, Ramona Surgalla

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

Ausgefertigt Stadt Rosenfeld, den

.....

Thomas Miller (Bürgermeister)