



Stadt
Rosenfeld

Bebauungsplan Sondergebiet „Sport- und Freizeitareal Affolter“ Örtliche Bauvorschriften

Planungsstand: Entwurf

zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie zur Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)

Fassung: 26. November 2021

FRITZ & GROSSMANN ● UMWELTPLANUNG GMBH
Wilhelm-Kraut-Straße 60 72336 Balingen
Telefon 07433/930363 Telefax 07433/930364
E-Mail info@grossmann-umweltplanung.de

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939)

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. S. 416), mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000 S. 581, ber. S. 698), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 5 und 102a geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

1.1 Dachgestaltung

Es sind alle Dachformen und Dachneigungen zulässig.

Dachflächen mit einer Neigung bis zu 5° sind extensiv zu begrünen. Unter dachparallelen Solarmodulen, die ca. ¼ der Dachfläche bedecken, kann auf eine Dachbegrünung verzichtet werden.

Zur Dacheindeckung sind stark reflektierende, glänzende oder glasierte Materialien sowie die Verwendung von unbeschichtetem Kupfer, Zink (auch Titanzink) oder Blei nicht zugelassen. Die Verwendung dieser Materialien ist im untergeordneten Umfang zulässig (z.B. Dachrinnen, Regenfallrohre, Verwahrungen, Kehlbleche, Anlagen für die Gewinnung solarer Energien).

Dachaufbauten für die Nutzung solarer Energie sind generell zulässig.

1.2 Fassadengestaltung

Die Außenseiten der Gebäude sind in Material und Farbgebung so zu gestalten, dass das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Grelle, leuchtende Farben sowie reflektierende Materialien dürfen nicht großflächig verwendet werden.

Fassadenbegrünungen sind zulässig und erwünscht.

2. Werbeanlagen § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

Nicht beleuchtete Werbeanlagen sowie nicht beleuchtete Informationstafeln bis zu einer Größe von 2,5 m², die im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit der Zweckbestimmung des Sondergebietes stehen, sind zulässig.

Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht, drehbare Werbeträger und solche mit wechselnden Motiven sowie Laserwerbung, Skybeamer bzw. Himmelsstrahler u. ä. sind unzulässig.

3. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

3.1. Oberflächenbefestigung

Oberflächen, einschließlich KFZ Stellflächen und Wege sind ausschließlich aus wasserdurchlässigen Belägen oder wasserrückhaltenden Materialien wie Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Pflaster mit Breitfugen oder wassergebundenen Decken zulässig.

Ausgenommen hiervon sind Bodenflächen, die aus technischen Gründen versiegelt werden müssen. Generell sind Bodenversiegelungen auf das unabdingbare Maß zu reduzieren.

3.2 Einfriedungen

Geschlossene Einfriedungen sind grundsätzlich nicht zulässig.

Tote Einfriedungen wie Zäune und Mauern sind ebenfalls unzulässig.

Lebende Einfriedungen als räumliche Zäsur sind zulässig, sofern diese nicht geschlossen sind und die Durchgängigkeit für Mensch und Tier gewährleistet ist.

3.3 Beleuchtung

Beleuchtungsanlagen sind energiesparend und insektenverträglich zu gestalten. Deshalb sind LED-Leuchten, vorzugsweise mit 1800-2000 Kelvin und der Lichtfarbe Amber zu verwenden. Die Leuchten sind so auszubilden, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt (streulichtarm). Die Beleuchtung ist nur während der Betriebszeiten zulässig.

Aufgestellt:
Balingen, den

i.V. Tristan Laubenstein
Projektleitung

Ausgefertigt:
Stadt Rosenfeld, den

Thomas Miller
Bürgermeister