Stadt Haiterbach

Landkreis Calw

GAUSS Ingenieurtechnik

VORENTWURF

Bebauungsplan „Blumenstraße-Wiesenstraße“

Ortsteil Haiterbach-Oberschwandorf

Örtliche Bauvorschriften

nach § 13a BauGB

ENTWURF

Stand: 07.06.2023

GAUSS Ingenieurtechnik GmbH
Tübinger Straße 30, 72108 Rottenburg a.N.
T 07472 / 96 71-0
www.gauss-ingenieurtechnik.de

INHALTSVERZEICHNIS

II ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN „BLUMENSTRAßE-WIESENSTRAßE“ 3
1 ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN § 74 ABS. 1 NR. 1 LBO 3
1.1 DACHFORM UND DACHNEIGUNG 3
1.2 DACHEINDECKUNG 3
1.3 DACHAUFBAUTEN 3
1.4 DACHGESTALTUNG BEI GARAGEN UND CARPORTS 3
1.5 FASSADENGESTALTUNG 4
2 WERBEANLAGEN § 74 ABS. 1 NR. 2 LBO 4
3 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 74 ABS. 1 NR. 3 LBO 4
3.1 AUSSCHLUSS VON STEINGÄRTEN UND -SCHÜTTUNGEN 4
3.2 EINFRIEDUNGEN 4
3.3 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN 4
4 AUßENANTENNEN § 74 ABS. 1 NR . 4 LBO 4
5 STELLPLATZVERPFLICHTUNG FÜR WOHNUNGEN § 74 ABS. 2 NR. 2 LBO 4
6 ANLAGEN ZUM SAMMELN, VERWENDEN ODER VERSICKERN VON NIEDERSCHLAGSWASSER § 74 ABS. 3 NR. 2 LBO 4
7 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN § 75 ABS. 3 NR. 2 LBO 5

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und den schriftlichen Teilen.

Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung begrenzt.

Rechtsgrundlage

Landesbauordnung (LBO) Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. Nr. 1, S. 1)

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

II ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN zum Bebauungsplan „Blumenstraße-Wiesenstraße“

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

1.1 Dachform und Dachneigung

Zulässig sind alle Dachformen gemäß Planeintrag. Zwerchhäuser und Querhäuser sind nur bis zu 50 % der jeweiligen Gebäudeseite zulässig. Es gelten die festgesetzten Dachneigungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans Grundflächenzahl § 19 BauNVO.

1.2 Dacheindeckung

Zur Dacheindeckung sind Ziegel oder Dachsteine der Farbskalen rot über braun zu anthrazit bis grau, Glas und begrünte Dächer sowie Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Nutzung zulässig.

Bei Doppelhäusern sind die Dächer beider Haushälften in gleicher Ausführung der Dachdeckung herzustellen.

Flachdächer bzw. Dachflächen bis 15° Neigung sind dauerhaft extensiv zu begrünen. Begrünte Dachflächen sind mit einer Mindestsubstratschicht von 10 cm auszubilden und mit Gräsern, bodendeckenden Gehölzen, Wildkräutern u.Ä. dauerhaft zu bepflanzen.

Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie dürfen seitlich nicht über die Dachfläche hinausragen und bei Aufständerung die Dachfläche (nicht Attika) um max. 1 m überragen. Diese Anlagen müssen vor der äußeren Begrenzung des Flachdaches einen Abstand von mind. 0,5 m einhalten

1.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind in Form von Schlepp- oder Giebelgauben ab einer Dachneigung von 30 Grad zulässig. Die Summe der Gesamtbreiten aller Gauben darf je Dachseite 50 % der Länge der Dachseite nicht überschreiten. Der First der Dachgauben darf den Hauptfirst nicht überragen. Der Abstand der Dachgauben und Dacheinschnitte muss mindestens 1,5 m von der Giebelwand betragen.

Anlagen für die Nutzung von Sonnenenergie sind der Dachneigung angepasst zulässig. Bei Flachdächern sind diese aufgeständert zulässig.

1.4 Dachgestaltung bei Garagen und Carports

Bei geneigten Dächern gelten die Bauvorschriften Nr. 1 und Nr. 2. sinngemäß. Extensiv begrünte Dächer (Substratschicht mindestens 8 cm) sind zulässig. Die Abläufe der Dachflächen von Garagen und Carports sind an die nach Bauvorschrift Nr.: 11 erforderlichen Zisternen anzuschließen.

1.5 Fassadengestaltung

Glänzende und reflektierende Materialien, Kunststoff- und Metallverkleidungen (Glas ausgenommen) sowie grelle Farbtöne sind unzulässig. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig.

2 **Werbeanlagen** § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

Werbeanlagen dürfen nur am Ort der Leistung als Tafeln mit einer Größe von höchstens 0,5 m² angebracht werden. Selbstleuchtende Werbeanlagen und solche mit wechselndem bewegtem Licht sind unzulässig.

3 **Gestaltung der unbebauten Grundstücksfläche** § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

3.1 Ausschluss von Steingärten und -schüttungen

Die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke müssen Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Die Überdeckung der unbebauten Grundstücksflächen mit Kies, Schotter oder vergleichbaren anorganischen Materialien (Steingärten) ist nicht zulässig.

3.2 Einfriedungen

Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind 0,5 m hinter der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig und dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Einfriedungen zum Außenbereich (Wirtschaftswege, landwirtschaftliche Nutzflächen) müssen einen Abstand von 0,5 m einhalten und dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Gleiches gilt für lebende Einfriedungen. Zäune dürfen höchstens 1,50 m über Gelände hoch sein. Maschen- oder Spanndrähte sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nur dann zulässig, wenn sie von einer Hecke eingewachsen werden.

Stacheldraht ist nicht zulässig.

Auf die Abstandsregelungen des Nachbarrechtsgesetzes Baden-Württemberg wird hingewiesen.

3.3 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern

Stützmauern sind zulässig.

Unterirdische Betonstützen für die Randeinfassung der öffentlichen Verkehrsflächen sind entlang der Grundstücksgrenzen zu dulden

4 **Außenantennen** § 74 Abs. 1 Nr . 4 LBO

Je Gebäude sind jeweils nur eine Antennenanlage sowie eine Parabolantenne zulässig. Parabolantennen sind farblich dem Hintergrund anzupassen und mindestens 1,00 m unterhalb des Firstes anzubringen.

5 **Stellplatzverpflichtung für Wohnungen** § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO

Es gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Haiterbach.

6 **Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser** § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

Zur Rückhaltung und Abpufferung des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers sind auf jedem Baugrundstück Zisternen zur Rückhaltung herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

Die Anlagen müssen neben dem Speichervolumen bezogen auf die Größe der angeschlossenen Dachfläche ein Mindest-Rückhaltevolumen aufweisen, das bei Füllung gedrosselt (Drosselabfluss 0,3 l/s) in den Kanal entleert wird.

Angeschlossene Dachfläche in m²	erforderlicher Drosselabfluss in l/s	Mindest-Rückhaltevolumen der Zisterne in Liter
bis 60	0,3	2.000
bis 90	0,3	3.000
bis 120	0,3	4.000
bis 150	0,3	5.000
bis 180	0,3	6.000

Bei Verwendung des gesammelten Niederschlagswassers als Brauchwasser bei der häuslichen Versorgung (z.B. Toilettenspülung) ist sicherzustellen, dass aus dem Leitungsnetz für das Brauchwasser kein Brauchwasser in das Trinkwassernetz eindringen kann.

7 Ordnungswidrigkeiten § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die obigen örtlichen Bauvorschriften verstößt.

Haiterbach, den

Hölzlberger
Bürgermeister

Rottenburg, den

Fabian Gauss M.Eng.
Stadtplaner