



**Stadt Herrenberg
Landkreis Böblingen**

**Bebauungsplan
„Schuppengebiet Brügele“**

Regelverfahren

in Herrenberg – Oberjesingen

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Unterlagen für die Sitzung am 15.12.2020

Entwurf

Hohenzollernweg 1		72186 Empfingen		07485/9769-0
Schießgrabenstraße 4		72280 Dornstetten		07443/24056-0
Gottlieb-Daimler-Str. 2		88696 Owingen		07551/83498-0

I. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieser Vorschrift sind:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Juni 2020 (GBl. S. 403)

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 vom 16.09.2020 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

Zulässig sind:

- Satteldächer, Dachneigung s. Planeinschrieb im zeichnerischen Teil

1.2. Fassaden- und Dachgestaltung

- Fassadenverkleidungen sind nur in einer Holzverschalung in naturbelassenen Farbtönen zulässig.
- Es sind nur senkrechte Brettverbindungen (Deckelschalung) zulässig.
- Brettverbindungen als stumpfer oder genuteter Stoß sind unzulässig.
- Es sind nur nicht reflektierende Schutzanstriche in naturbelassenen Farbtönen zulässig.
- Schuppen die in Grenzbebauung als Doppelschuppen oder Schuppengruppen errichtet werden, sind gemeinsam, unter Ausbildung einer gemeinsamen Außenwandflucht, Trauflinie und Firstlinie zu errichten. Baukörper- und Rücksprünge sind im Bereich der Fassaden und der Dachflächen nicht zulässig.
- Dacheindeckungen sind nur mit Ziegeln in rot bzw. rotbrauner Färbung zulässig.

1.3. Dachaufbauten

- Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind nur in gleicher Dachneigung und gleicher Ausrichtung wie das Hauptdach zulässig.
- Nebengiebel, Dachaufbauten, Dachflächenfenster oder Dacheinschnitte sind unzulässig

2. Anforderungen an Werbeanlagen (§ 74 Abs.1 Nr.2 LBO)

- Werbeanlagen sind nicht zulässig.

3. 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)

3.1. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen

- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
- Freistehende bzw. gebäudeunabhängige Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind nicht zulässig.

3.2. Gestaltung der Hofflächen

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

3.3. Einfriedungen

- Einfriedungen sind nicht zulässig.

4. 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.

5. Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser oder zum Verwenden von Brauchwasser sind herzustellen, um die Abwasseranlagen zu entlasten, Überschwemmungsgefahren zu vermeiden und den Wasserhaushalt zu schonen, soweit gesundheitliche oder wasserwirtschaftliche Belange nicht beeinträchtigt werden (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO-BW)

Das anfallende Niederschlagswasser ist den im zeichnerischen Teil dargestellten Entwässerungsmulden in geeigneter Form zuzuführen und dort zur Versickerung zu bringen.

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 16.09.2020 für die Sitzung am 15.12.2020

Bearbeiter:

Jana Walter

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

Ausgefertigt Stadt Herrenberg, den

.....

Susanne Schreiber (Baubürgermeisterin)