

STADT HERRENBERG

BEBAUUNGSPLAN

NR. 92.03/4 „WEINBERGÄCKER-SCHÖNHUT, 4. ÄNDERUNG“

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Als Rechtsgrundlage kommen zur Anwendung:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist.
2. Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 74 LBO)

1 MATERIALIEN UND FARBEN

(§ 74 ABS. 1 NR. 1 LBO)

1.1

Dachdeckung und Fassaden

- a) Glänzende oder spiegelnde Materialien für Dachdeckung und Fassaden sind unzulässig.
- b) Für die Dachdeckung dürfen nur Tondachziegel oder Betondachsteine in den Farben rotbraun / ziegelrot / naturrot / anthrazit / graphit / schwarz in Anlehnung an die RAL-Farben RAL 2001, RAL 3002, Ral 3003, RAL 3004, RAL 3009, RAL 3011, RAL 3013, RAL 3016, RAL 7015, RAL 7016, RAL 7024, RAL 7026, RAL 8012 und RAL 9011 verwendet werden. Andere Farben und andere Materialien wie Bitumendachschindeln, Holzdachschindeln, Metaldächer (auch profiliert) oder Wellfaserzementplatten sind nicht zulässig.
- c) Die Materialität der Fassadenoberflächen von Haupt- und Nebengebäuden sowie der Garagen sind einheitlich je Gebäudeeinheit auszugestalten, wenn diese baulich verbunden sind.

2 DACHFORM, -NEIGUNG UND -AUFBAU

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.1

Gebäudedächer

- a) Für Wohn- und Aufenthaltsgebäude (Hauptgebäude) sind nur Satteldächer zulässig.
- b) Angaben zur maximalen Dachneigung sind entsprechend in den Einscrieben in der Planzeichnung ersichtlich.
- c) Geneigte Gründächer anstelle von Tondachziegeln oder Betondachsteinen sind zulässig.
- e) Anlagen zur solaren Energienutzung sind nur auf den Dachflächen

der Hauptgebäude zulässig. Die Neigung der Anlagen darf sich nicht mehr als +/- 3° von der Dachneigung unterscheiden.

- f) Sich eigenständig und anhaltend bewegende Anlagen (wie beispielsweise Anlagen zur Windkraftnutzung) sind nicht zulässig.

2.2

Dächer von Carports und Garagen

- a) Für Carports und Garagen sind flache Dächer herzustellen.
- b) Die Einhausungen der Carport-Überdachungen sind aus Holz auszuführen.

3 ANTENNEN

(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 und 5 LBO)

Je Gebäude ist nur eine Außenantennenanlage zulässig. Diese ist ausschließlich auf den Dachflächen anzubringen. Bestandteile der Anlagen dürfen nicht seitlich über die Dachflächen sowie nicht mehr als 1,50 m über die Firsthöhe hinausragen.

4 GESTALTUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- a) Zur Versorgung des Gebiets dienende Transformatorenstationen und andere Versorgungsanlagen sind in Ihrer Größe auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.
- b) Der Versiegelungsgrad von Versorgungsanlagen ist auf das notwendige Minimum zu beschränken. Sonstige Flächen sind zu begrünen.

5 WERBEANLAGEN

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

- a) Leuchtende Werbeanlagen sind nicht zulässig. Eine passive Beleuchtung der Werbeflächen ist gestattet, sofern es sich um keine in Farbe oder Intensität wechselnde Beleuchtung handelt. Als Lichtfarbe sind nur Weiß- und Gelbtöne gestattet.
- b) Werbeanlagen sind nur unter folgender Maßgabe zulässig:
 - nur eine Werbeanlage je Betrieb und nur am Ort der eigenen Leistung, d.h. an den Gebäuden
 - nur an den Fassaden oder Fensterflächen und bis zu einer Höhe von 3 m (Oberkante Werbeanlage) über Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)
 - Nicht größer als 5 % der zum Betrieb zugehörigen Fassadenfläche bis 3 m Höhe über EFH, an der die Werbeanlage befestigt ist.

Zur Fassadenfläche, die als Berechnungsgrundlage dient, zählen die Wandfläche und die zugehörigen Fensterflächen. Nicht hinzugerechnet werden dürfen Flächen, die die Wandfläche in der z-Achse vertiefen oder von ihr auskragen, wie beispielsweise von Balkonen, Erkern oder sonstigen untergeordneten Bauteilen.

- c) Fahnenmasten sind nicht zulässig.

6 ERHÖHUNG DER STELLPLATZVERPFLICHTUNG FÜR WOHNUNGEN
(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 und § 37 Abs. 1 LBO)

- a) Bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen ist für jede Wohnung in Abhängigkeit der Wohnfläche mindestens folgende Anzahl von geeigneten Stellplätzen herzustellen:
- Wohnungen bis 75 qm Wohnfläche: 1,0 Stellplätze
 - Wohnungen über 75 qm Wohnfläche: 1,5 Stellplätze
- b) Bei Wohnungen, für die mehr als ein Stellplatz nachgewiesen werden muss, können Aufstellflächen vor Garagen bzw. Carports für den Nachweis des zweiten Stellplatzes angerechnet werden.

7 UNBEBAUTE FLÄCHEN
(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die unbebauten Flächen sind – sofern sie nicht mit zulässigen Nutzungen belegt sind – zu begrünen, gärtnerisch anzulegen bzw. zu gestalten, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Für die Begrünung ist als Unterboden Erdreich zu verwenden. Kiesgärten oder Steingärten mit keiner beziehungsweise nur untergeordneter Begrünung sind unzulässig.

8 EINFRIEDUNGEN
(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 LBO)

- a) Gabionen oder Mauerwerk sind als Einfriedungen nur bis höchstens 1 m über Geländeoberkante zulässig.
- b) Drahtzäune sind als Einfriedungen nur dann zulässig, wenn sie eingegrünt werden.

9 AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN
(§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)

- a) Bei Erdarbeiten ist der Oberboden gemäß den Regelungen der DIN 18915 abzuschleppen, gegebenenfalls fachgerecht zwischenzulagern und wieder zu verwenden.
- b) Stützmauern sind nur bis zu maximal 1 m über Bodenniveau zulässig. Zwischen Stützmauern muss ein Mindestabstand von 2 m eingehalten werden.

Notwendige Stützmauern für Treppenanlagen sind von dieser Regelung ausgenommen.

10 ANLAGEN ZUM SAMMELN VON NIEDERSCHLAGSWASSER ZUR ENTLASTUNG VON ÖFFENTLICHEN ABWASSERANLAGEN (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Niederschlagswasser auf privaten Flächen

Auf den Grundstücken ist Niederschlagswasser von Schmutzwasser getrennt zu sammeln und bis zur Grundstücksgrenze in separaten Kanalleitungen abzuleiten. Die zulässigen Einlaufmengen ins städtische Kanalnetz werden von der Stadt vorgegeben, daher ist das Entwässerungskonzept mit der Stadt frühzeitig abzustimmen.

Hinweis hierzu: Die geplante Entwässerung und die Bemessung der Anlagen sind mit den Baugesuchsunterlagen als separates Entwässerungsgesuch einzureichen. Die Prüfung und Genehmigung der Regenwasserbehandlungsanlagen und deren Bemessung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren auf Grundlage des § 33 LBO. Bei der Installation der Entwässerungsanlagen ist die Din 1986-100 zu beachten.

11 HINWEISE

- 11.1 Nachtaktive Insekten werden von künstlichen Lichtquellen wie Straßenbeleuchtung angelockt und getötet. Auch Vögel können durch Beleuchtungsanlagen räumlich irritiert oder im Schlafzyklus gestört werden. Die negativen Wirkungen auf Tiere können durch folgende Maßnahmen minimiert werden:
- Abstrahlung der Leuchten nach oben vermeiden (max. 70°)
 - Lichtpunkthöhe und Lichtstärke so niedrig bzw. gering wie möglich halten
 - Verwendung von Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Leuchten (besonders in Randbereichen von Siedlungen)
 - Verwendung von staubdichten Leuchten
 - Begrenzung und Reduzierung der Betriebsdauer von Lichtanlagen

AM _____ ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Herrenberg, den

.....

(XXX)

Bürgermeister

KRISCHPARTNER

Architekten BDA
Stadtplaner SRL DASL

Reutlinger Straße 4
72072 Tübingen
T 07071 9148-0
F 07071 9148-30

info@krischpartner.de
www.krischpartner.de