

Bebauungsplan „Großhalde II – Weingärten I, 14. Änderung“

Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO BW

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

Stand: 28. Juni 2024

Für die Gestaltung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Großhalde II – Weingärten I, 14. Änderung“ liegenden Grundstücke werden nach § 74 LBO BW folgende und im Plan dargestellte örtliche Bauvorschriften getroffen:

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

1.1 Dachform

Es sind alle Dachformen zugelassen.

1.2 Dacheindeckung

Dachflächen mit einer Neigung bis zu 5° sind zu begrünen.

Bei der Gestaltung der Dächer der Gebäude ist die Verwendung von glänzenden, spiegelnden und reflektierenden Materialien nicht zugelassen. Anlagen zur solaren Energiegewinnung sind hiervon ausgenommen.

In Bezug auf Dacheindeckung ist die Verwendung von unbeschichtetem Kupfer, Zink (auch Titanzink) und Blei untersagt. Die Verwendung dieser Materialien ist im untergeordneten Umfang zulässig (z.B. Dachrinnen, Regenfallrohre, Verwahrungen, Kehlbleche, Anlagen für die Gewinnung solarer Energien).

1.3 Fassadengestaltung

Grelle, fluoreszierende und spiegelnde Oberflächen sind nicht zulässig.

Ebenso sind unbeschichtete metallische Fassadenmaterialien wie Kupfer, Blei oder Zink nicht zulässig.

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

Es sind nur unbeleuchtete und unbewegliche Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig.

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

3.1 Einfriedungen

Einfriedungen wie Hecken oder transparente bzw. offen wirkende Zäune und Tore sind unter Beachtung der Sichtfelder bis zu einer max. Höhe von 2,0 m zulässig. Zum Boden ist mit Zäunen ein Abstand von mindestens 0,15 m einzuhalten. Scharfkantige Abschlüsse an der Unterseite der Einfriedung sind nicht zulässig.

Einfriedungen in Kombination mit Stacheldraht sind nicht zulässig.

Soweit Grundstücke an Verkehrsflächen angrenzen, sind Einfriedungen mindestens 0,50 m zur Fahrbahn zurückzusetzen.

3.2 Gestaltung der unbefestigten Flächen

Die nicht überbauten oder nicht für die Anlage von Zugängen, Stellplatzflächen und Zufahrten erforderlichen Bereiche sind als Spielfläche und / oder Grünfläche anzulegen. Spielgeräte und die Anlage von Spielplätzen sind zulässig. Hiervon sind ebenso die Pflanzgebote 1, 2 und 3 (PFG 1) betroffen (vgl. planungsrechtliche Festsetzung Nr. 11).



Das Errichten von Stein- und Koniferengärten oder Schottergärten, insbesondere in Kombination mit nicht durchwurzelbaren Folien, sowie die Gestaltung von vegetationsfreien Flächen mit Steinschüttungen (Zierkies, Schotter, Wackern) ist nicht zulässig.

3.3 Oberflächenbefestigung

Befestigte Flächen wie Zufahrten, Hofflächen, Stellplätze usw. sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasenpflaster, Schotterrasen, offenporigen Pflastern o.ä. herzustellen.

Generell sind Bodenversiegelungen auf das unabdingbare Maß zu reduzieren.

4. Außenbeleuchtung

Die Außenbeleuchtung ist energiesparend sowie insekten- und fledermausverträglich zu gestalten. Deshalb sind Leuchtmittel (Full-cut-off Leuchten, geschlossenes staubdichtes Gehäuse, insektenfreundlichen Leuchtmitteln) mit warmweißem Licht (Farbspektrum 1600 bis 2400, max. 3000 Kelvin) mit möglichst geringem Blauanteil (Spektralbereich 570 bis 630 Nanometer) oder UV-reduzierte LED-Leuchtkörper bzw. Natriumdampf- (Nieder-) Hochdruckdampflampen zu verwenden.

Die Leuchten sind so einzustellen, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt (streulichtarm). Die Anstrahlung der zu beleuchtenden Flächen ist grundsätzlich von oben nach unten auszurichten. Seitliche Lichtabstrahlung und Streulicht sind zu vermeiden.

Quecksilberdampf-Hochdrucklampen, eine ultraviolette (UV-) und Infrarote (IR-) Strahlung sowie eine dauerhafte nächtliche Beleuchtung sind auszuschließen.

Die Außenbeleuchtung ist auf das absolut notwendige Maß zu beschränken.

Aufgestellt:

Balingen, den

Ausgefertigt:

Rosenfeld, den

i.V. Tristan Laubenstein

Büroleitung

Thomas Miller

Bürgermeister

