

**BEBAUUNGSPLAN "TURMSTRASSE"
in Rosenfeld-Brittheim**

**ÖRTLICHE
BAUVORSCHRIFTEN**

Planungsstand: 19.10.2017

I. RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieser Vorschriften sind:

- Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d. F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 30 des Gesetzes vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100)

Aufgrund der LBO und Gemeindeordnung Baden-Württemberg werden für das Gebiet des Bebauungsplanes nachfolgende bauordnungsrechtliche Festsetzungen erlassen.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

II. Örtlichen Bauvorschriften

1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1. Dachform und Dachneigung

Zulässig sind alle Dachformen.

1.2. Fassaden- und Dachgestaltung

Spiegelnde Materialien sind nicht zulässig. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind nur aus nichtreflektierendem Glas zulässig.

1.3. Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte

Es gelten die Festsetzungen der Dachgaubensatzung der Stadt Rosenfeld mit Rechtskraft vom 13.05.2015.

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

Für Werbeanlagen gilt:

- Lauf-, Wechsel- und Blinklichtanlagen sind unzulässig.
- Beleuchtete Werbeanlagen dürfen den Straßenverkehr nicht beeinträchtigen und sind blendfrei zu gestalten.
- Werbeanlagen auf Dachflächen – mit Ausnahme von Vordächern – sind unzulässig.
- Werbeanlagen sind nur an der „Stätte der eigenen Leistung“ zulässig.

3. ANLAGEN ZUM SAMMELN UND ZUR VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Zur Rückhaltung und Abpufferung des auf den befestigten / versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers ist auf jedem Baugrundstück eine Anlage zum Sammeln oder Versickern (z.B. eine Zisterne) herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

Die Anlage ist so zu dimensionieren, dass der im unversiegelten Zustand vorhandene Drosselabfluss des Baugrundstücks nach Realisierung der Baumaßnahmen nicht erhöht wird.

Die exakte Dimensionierung und technische Ausführung der Anlage erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens (Entwässerungsgesuchs).

4. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

4.1. Gestaltung der Park- und Abstellflächen

Um die Oberflächenversiegelung zu minimieren, sind Park- und Abstellflächen mit einer wasserdurchlässigen Belagsausbildung herzustellen.

4.2. Gestaltung der nicht bebauten Fläche

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

4.3. Einfriedungen

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,00 m entlang von öffentlichen Verkehrsflächen und bis zu 1,50 m Höhe an den anderen Grundstücksseiten zulässig. Sie müssen einen Abstand von 0,50 m zu öffentlichen Verkehrsflächen (Fahrbahn und Gehwege) einhalten.

4.4. Geländeaufschüttungen

Bei notwendigen Geländeaufschüttungen und Geländeabgrabungen ist auf das natürliche Gelände weitgehend Rücksicht zu nehmen.

Alle Geländeänderungen (Abgrabungen, Auffüllungen) sind in den zeichnerischen Unterlagen im Kenntnisgabe- bzw. Baugenehmigungsverfahren deutlich ablesbar und auf Meereshöhe bezogen im vorhandenen und geplanten Zustand darzustellen (Geländeprofile). Geländeänderungen müssen mit den Geländebeziehungen auf den Nachbargrundstücken entsprechend abgestimmt werden.

4.5. Stützmauern

Senkrechte Stützmauern zum öffentlichen Raum (Straßen) sind zulässig bis max. 1,0 m Höhe. In topographisch besonders schwierigen Bereichen sind Ausnahmen zulässig.

4.6. Sonstige Anlagen auf den Grundstücke

Windkraftanlagen sind nicht zulässig. Aufbauten (z.B. Aufständerungen) zur Nutzung der Sonnenenergie sind im Rahmen der Mindestanforderung nach der jeweils geltenden EnEV zulässig. Freistehende bzw. gebäudeunabhängige Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind nicht zulässig.

HINWEISE

Siehe Planungsrechtliche Festsetzungen

Aufgestellt:

Empfingen, den 11.07.2017

zuletzt geändert:

am 19.10.2017

Büro Gfrörer

Umwelt – Verkehr - Stadtplanung
Dettenseer Straße 23
72186 Empfingen

**Anerkannt und ausgefertigt:**

Rosenfeld, den 30. Okt. 2017



Thomas Miller, Bürgermeister