

Örtliche Bauvorschriften

„DORNBRUNNEN I“,

3. Änderung und Erweiterung

§ 74 LBO-BW

Textteil

I. Gestaltungsregelungen

§ 74 Abs.1 LBO

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO

1.1 Maximale Höhe der baulichen Anlagen

Die maximalen Gebäudehöhen dürfen das laut Planeintrag in der Nutzungsschablone festgesetzte Maß nicht überschreiten.

Im Einzelfall kann eine Befreiung erteilt werden und eine höhere Gebäudehöhe zugelassen werden, wenn dies aus betrieblichen Gründen erforderlich ist und städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen (§ 31 Abs.2 Nr.3 BauGB). Die Gebäudehöhe darf durch technische und sonstige Aufbauten ausnahmsweise um bis zu max. 4,0 m überschritten werden.

Maximale Gebäudehöhe (H)

Die maximale Gebäudehöhe (H) ist das Maß zwischen der Geländeoberfläche am höchsten Geländepunkt der überbauten Fläche und dem höchsten Punkt des Daches (First).

1.2 Dachvorschriften

§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO

Dachform und Dachneigung

Siehe Planeintrag.

Dacheindeckung

Dacheindeckungen sind nur in nicht glänzenden Materialien zulässig. Die Verwendung von unbeschichtetem Kupfer, Zink (auch Titanzink) oder Blei zur Dacheindeckung ist nicht zugelassen.

Solaranlagen sind allgemein zulässig.

2. Werbeanlagen

§ 74 Abs.1 Nr.2 und Nr.7 LBO

Werbeanlagen und Beschriftungen sind generell nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Werbeanlagen und Beschriftungen dürfen nur an der Fassade der Gebäude angebracht werden. Sie dürfen nicht auf dem Dach errichtet werden.

Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel), sind nicht zulässig.

3. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen

§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO

3.1 Einfriedungen

Als Einfriedungen entlang der öffentlichen Straßen und Wege sind Hecken, stehende Holz- oder begrünte Drahtzäune bis max. 2.5 m Höhe zulässig.

Einfriedungen und notwendige Stützmauern dürfen erst 0.50 m hinter der Fahrbahnbegrenzungslinie errichtet werden.

3.2 Stellplatzanlagen

Zusammenhängende Parkieranlagen und Stellplatzflächen für PKW sind mit Ausnahme der Zufahrten, ausschließlich aus wasserdurchlässigen oder Wasserzurückhaltenden Materialien wie Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Schotterrassen, Pflaster mit Breitfugen oder Wassergebundenen Decken zulässig .

Parkierungsflächen mit mehr als 8 Stellplätzen sind, entsprechend dem im Bebauungsplan festgelegten Pflanzgebot, zu begrünen.

4. Niederspannungsfreileitungen

§ 74 Abs.1 Nr.5 LBO

Stark- oder Schwachstromfreileitungen sind nicht zulässig.

5. Beleuchtungsanlagen

Verwendung von Na-Dampf-Leuchten. Durch die Ortsrandlage des Standortes sollten die Beleuchtungsanlagen so gebaut sein, dass ihre anlockende Wirkung auf nachtaktive Insekten so gering wie möglich ist. Die Lichtstärke der einzelnen Leuchten soll deshalb gering gehalten, die bestrahlten Flächen nicht hell und der beleuchtete Bereich auf das notwendige Maß reduziert werden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu beschränken.

Aufgestellt:**Balingen, den 24.08.2009****Vermessungsbüro UTTENWEILER**

Dipl.-Ing. (FH) Karl Uttenweiler
Beratender Ingenieur, Freier Stadtplaner

Dipl.-Ing. (FH) Anja Uttenweiler
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin



Pfitzerstraße 6
72336 Balingen
Telefon 07433/26089-0
Fax 07433/26089-20
e-mail: KarlUttenweiler@t-online.de
e-mail: AnjaUttenweiler@t-online.de
www.vermessungsbuero-uttenweiler.de

Ausgefertigt:**Rosenfeld, 18. Dez. 2009**