

Bebauungsplan „Hag 3. Änderung“

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

in Rosenfeld

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Unterlagen für die Sitzung am 14.12.2017

Stand vom 23.11.2017

I. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieser Vorschrift 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. 2016 S. 99, 100)

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

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

II. Örtliche Bauvorschriften

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

1.1. Dachform und Dachneigung

Die Wahl der Dachform ist frei.

1.2. Fassaden- und Dachgestaltung

Alle Gebäudeteile müssen in gedeckten Farben ausgebildet werden. Reflektierende oder grellfarbige Materialien sind nicht zugelassen. Glasfassaden in Form von Fenstern sind zulässig.

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind aus nichtreflektierendem Glas zulässig.

Dachbegrünungen sind zulässig und erwünscht.

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

3.1. Gestaltung der Hof- und Stellplatzflächen

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

3.2. Gestaltung der unbebauten Flächen

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

3.3. Sonstige Anlagen auf dem Grundstück

Windkraftanlagen sind nicht zulässig.

3.4. Geländemodellierung

Die Geländeverhältnisse und unterschiedlichen Höhen benachbarter Grundstücke sind durch Böschungen einander anzugleichen.

3.5. Straßenbeleuchtung / Hinweisschilder

Die Grundstückseigentümer haben das Anbringen von

- Haltevorrichtungen sowie Leitungen für die Straßenbeleuchtung einschließlich Beleuchtungskörper und Zubehör,
 - sowie Kennzeichen- und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen
- auf ihren privaten Grundstücken zu dulden.

3.6. Einfriedungen

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen müssen die Einfriedungen einen Abstand von mindestens 0,5 m zur Grenze einhalten.

Zur öffentlichen Verkehrsfläche sind folgende Einfriedungen zulässig:

- Tote Einfriedungen (Mauer und Zaun) max. Gesamthöhe von 1,00 m
- Durchgängige Hecken oder Sträucher bis zu einer Höhe von 1,50 m.

4. Hinweise

Siehe Planungsrechtliche Festsetzungen.

Aufgestellt:

Empfingen, den 07.09.2017

zuletzt geändert am:

23.11.2017

Bearbeitende/r:

Joschka Joos

Rosenfeld, den

Thomas Miller (Bürgermeister)

Ausgefertigt Rosenfeld, den

Thomas Miller (Bürgermeister)