



Zollernalbkreis

**Bebauungsplan
„Ob der Kirche, 4. Änderung“**

Nach § 13a BauGB

in Rosenfeld - Isingen

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Unterlagen für die Sitzung am 22.02.2018

I. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieser Vorschrift sind:

- Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d. F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie zu Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen vom 21.11.2017 (GBl. S. 612)
- 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 bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und gültigen Vorschriften 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 Dachform ist frei wählbar.

1.2. Fassaden- und Dachgestaltung

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

2.1. Gestaltung der Hof- und Stellplatzflächen

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

2.2. Gestaltung der unbebauten Flächen

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

2.3. Geländemodellierung

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

2.4. 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.

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 06.02.2018 für die Sitzung am 22.02.2018

Bearbeiter:

Laura Digiser

B.Sc. Geographie

BÜROGFRÖRER
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

Dettenseer Str. 23

72186 Empfingen

07485/9769-0

info@buero-gfroerer.de

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Stadt Rosenfeld, den **06. MRZ. 2018**



.....
Thomas Miller (Bürgermeister)