

Örtliche Bauvorschriften

„DORNBRUNNEN IV 1. Änderung“

§ 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

Gebäudehöhen (GH) über Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)

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 (GH)

Die maximale Gebäudehöhe (GH) ist das Maß zwischen der Erdgeschossfußbodenhöhe und dem höchsten Punkt des Daches (First).

1.2 Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) wird im Zuge der Baugenehmigung festgelegt. Die maßgebliche Höhe der EFH ist die Oberkante des Rohfußbodens.

1.3 Dachvorschriften

§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO

Dachform und Dachneigung

Es sind alle Dachformen zugelassen.

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.

Beleuchtete Werbeanlagen sind so einzurichten, dass die Verkehrsteilnehmer auf der L 415 nicht geblendet werden.

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

2.1 Freistehende Werbeanlagen

Fahnenmasten können im Einzelfall von der Baurechtsbehörde zugelassen werden. Sie dürfen die Höhe von 8,00 m nicht überschreiten. Innerhalb der nicht Überbaubaren Grundstücksfläche zur L 415 dürfen Fahnenmasten nicht zugelassen werden.

3. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen

§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO

3.1 Einfriedungen

Als Abgrenzung zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind Jäger-, Maschendraht- und Knüpfdrahtzäune sowie Stacheldraht unzulässig. Maschendraht- und Knüpfdrahtzäune können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie in Hecken und/oder Sträucher integriert sind.

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, Schotterrasen, Pflaster mit Breitfugen oder wassergebundenen Decken zulässig.

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

3.3 Beleuchtungsanlagen

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.

4. Niederspannungsfreileitungen

§ 74 Abs.1 Nr.5 LBO

Stark- oder Schwachstromfreileitungen sind nicht zulässig.

Rottenburg,
den 19.04.2018



Fabian Gauss, M.Eng.
GAUSS
Ingenieurtechnik GmbH

Tübingen,
den 19.04.2018



Norbert Menz
menz umweltplanung

Rosenfeld,
den 19.04.2018



Thomas Miller
Bürgermeister