

Bebauungsplan „Hohenzollernblick“

Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO BW

Planungsstand: Vorentwurf
zur frühzeitigen Anhörung der Öffentlichkeit sowie zur frühzeitigen Beteiligung
der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1 und 4
Abs. 1 BauGB)

Fassung: 09. Oktober 2024

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

1.1 Dachform

Es sind Flachdächer mit Dachneigungen von 0° - 6° zulässig.

1.2 Dacheindeckung

Dächer sind auf 50 % der Dachfläche zu begrünen. Ausnahmen und Befreiungen von dieser Vorschrift werden nicht zugelassen.

Zur Dacheindeckung sind stark reflektierende, glänzende oder glasierte Materialien sowie die Verwendung von unbeschichtetem Kupfer, Zink (auch Titanzink) oder Blei nicht zugelassen. Die Verwendung dieser Materialien ist im untergeordneten Umfang zulässig (z.B. Dachrinnen, Regenfallrohre, Verwahrungen, Kehlbleche, Anlagen für die Gewinnung solarer Energien).

Für Garagen und Nebenanlagen gelten ebenfalls oben genannten Vorschriften, wobei Dachflächen von Nebenanlagen nicht begrünt werden müssen.

1.3 Fassadengestaltung

Kunststoffverkleidungen der Gebäudefassaden sowie grelle, fluoreszierende und spiegelnde Oberflächen ebenso wie der Gebrauch unbeschichteter metallischer Fassadenmaterialien wie Kupfer, Blei oder Zink sind nicht zulässig. Glas ist hiervon ausgenommen.

2. Werbeanlagen § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

Es sind ausschließlich unbewegliche Werbeanlagen zulässig.

Lauf- Wechsel- und Blinklichtanlagen sind unzulässig.

Beleuchtete Werbeanlagen dürfen den Straßenverkehr nicht beeinträchtigen und sind blendfrei zu gestalten.

3. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

3.1. Oberflächenbefestigung

Befestigte Flächen wie Zufahrten, Hofflächen, Stellplätze usw. sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasenpflaster, Schotterrassen, offenporigen Pflastern o.ä. herzustellen.

Generell sind Bodenversiegelungen auf das unabdingbare Maß zu reduzieren.

3.2. Gartengestaltung

Die nicht überbauten oder nicht für die Anlage von Zugängen und Stellplatzflächen erforderlichen Bereiche innerhalb und außerhalb der Baugrenzen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Das Errichten von Stein- und Koniferengärten, insbesondere in Kombination mit nicht durchwurzelbaren Folien, sowie die Gestaltung von vegetationsfreien Flächen mit Steinschüttungen (Zierkies, Schotter, Wacken) sind nicht zulässig.



3.3 Einfriedungen

Einfriedungen dürfen nur so errichtet werden, dass die Durchlässigkeit für Kleinsäuger sichergestellt ist. Zum Boden ist deshalb ein Abstand von mindestens 0,15 m einzuhalten.

Soweit Grundstücke an Verkehrsflächen angrenzen, sind Einfriedungen mindestens 0,50 m zur Fahrbahn zurückzusetzen.

Geschlossene bauliche Einfriedungen sowie die Verwendung von Stacheldraht sind nicht zulässig. Stützmauern aus Beton sind zur Absicherung des Hangs zulässig.

4. Außenbeleuchtung

Die Außenbeleuchtung ist nach den aktuellen Standards energiesparend sowie insekten- und feldermausverträglich zu gestalten und auf das absolut notwendige Maß zu beschränken.

Seitliche Lichtabstrahlung und Streulicht sind zu vermeiden.

5. Stellplatzverpflichtung

Je Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze herzustellen. Die Anzahl der Gesamtstellplätze wird auf volle Zahlen aufgerundet.

Aufgestellt:

Balingen, den

i. V. Tristan Laubenstein
Büroleitung

Ausgefertigt:

Rosenfeld, den

Thomas Miller
Bürgermeister

