

# Bebauungsplan „Osterlangen, 1. Erweiterung“ im Stadtteil Brittheim

## **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: 20. September 2024

Für die Gestaltung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Osterlangen, 1. Erweiterung“ im Stadtteil Brittheim liegenden Grundstücke werden nach § 74 LBO BW folgende und im Plan dargestellte örtliche Bauvorschriften getroffen:

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

### 1.1 Dachform

Im Plangebiet sind alle Dachformen zugelassen.

### 1.2 Dacheindeckung

Dächer mit einer Dachneigung bis zu 5° sind auf mindestens 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 Nebenanlagen gelten ebenfalls oben genannten Vorschriften, wobei die Dachflächen dieser 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.

## 2. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Es sind nur unbewegliche Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig. Beleuchtete Werbeanlagen dürfen nicht in den Außenbereich wirken.

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

### 3.1 Oberflächenbefestigung

Verkehrsflächen, LKW-Stellplätze, Verlade- bzw. Umschlagsflächen sowie Bereiche, in denen mit wassergefährdenden/ unbekanntem Stoffen umgegangen wird, sind wasserundurchlässig zu befestigen und zwingend an den Schmutzwasserkanal beziehungsweise über einen Leichtstoffabscheider an den Kanal anzuschließen.

Betriebsflächen und nicht überdachte Kfz-Stellplätze, auf denen keine Gefahr besteht, dass es zu Verschleppungen und Verunreinigungen des Bodens kommt und keine Anhaltspunkte einer Altlast gegeben sind, sind aus wasserundurchlässigen Belägen oder wasserrückhaltenden Materialien wie Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Pflaster mit Breitfugen oder wassergebundenen Decken herzustellen.

Eine Abgrenzung zwischen wasserundurchlässigen und wasserundurchlässigen Flächen durch Schwellen, Entwässerungsrinnen und Gefälle ist vorzusehen.

Generell sind Bodenversiegelungen auf das unabdingbare Maß zu reduzieren.



Unbefestigte Flächen sind als Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten. Das Errichten von Stein- und Koniferenflächen, insbesondere in Kombination mit nicht durchwurzelbaren Folien, sowie die Gestaltung von vegetationsfreien Flächen mit Steinschüttungen (Zierkies, Schotter, Wacken) sind nicht zulässig.

### 3.2 Einfriedungen

Lebende Einfriedungen wie Hecken sind zulässig. Die Höhe der toten Einfriedungen wie Zäune darf maximal 2,50 m betragen.

Durchgehende geschlossene bauliche Einfriedungen sowie die Verwendung von Stacheldraht oder Kunststoff ebenso scharfkantige Abschlüsse sind nicht zulässig.

Zum Boden ist mit Zäunen ein Abstand von mindestens 0,15 m einzuhalten.

### 4. Beleuchtung

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

Seitliche Lichtabstrahlung und Streulicht sind zu vermeiden.

**Aufgestellt:**

Balingen, den

**Ausgefertigt:**

Rosenfeld, den

i.V. Tristan Laubenstein

Büroleitung

Thomas Miller

Bürgermeister

