



# Bebauungsplan „Dornbrunnen I, 7. Änderung und Erweiterung“ in Rosenfeld

## 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)

Stand: 20. September 2024

Für die Gestaltung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Dornbrunnen I, 7. Änderung und Erweiterung“ in Rosenfeld 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 und Dachgestaltung

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 Solarmodule

Die Oberfläche der Sonnenkollektoren und Photovoltaik-Module sind mit einem hochtransparentem, anti-reflexbeschichtetem und hitzevorgespanntem Solarglas (entspiegeltes Glas) herzustellen.

### 1.4 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)

Unbewegliche Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

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

### 3.1 Einfriedungen

Lebende Einfriedungen wie Hecken sind zulässig. Die Höhe der toten Einfriedungen wie Zäune darf maximal 2,50 m betragen. Maßgeblich als Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe des Zauns ist das natürliche Gelände.

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

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



### 3.2 Gestaltung der unbefestigten Flächen

Die nicht überbauten oder nicht für die Anlage von Zugängen, Stellplatzflächen, Zufahrten oder sonstigen Betriebsflächen erforderlichen Bereiche sind als Grünfläche anzulegen 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) ist unzulässig.

### 3.3 Gestaltung der Fläche für die Wasserwirtschaft

Die für die Beseitigung des unverschmutzten, gering verschmutzten oder gereinigten Niederschlagswassers im zeichnerischen Teil vorgesehene Fläche für Regenwassermanagement (z.B. Retentionsbecken) ist zu extensivieren und als eine magere, artenreiche Wirtschaftswiese zu entwickeln. Hierzu ist die Fläche ein- bis zweimal im Jahr zu mähen (Mähzeitpunkt ab 15. Juli und im September). Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist untersagt.

### 3.4 Oberflächenbefestigung der Verkehrs- und Betriebsflächen

Zufahrten sind als versiegelte Flächen anzulegen.

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, sind aus wasserundurchlässigen Belägen oder wasserrückhaltenden Materialien wie Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Pflaster mit Breitmatten oder wassergebundenen Decken herzustellen.

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

Generell sind Bodenversiegelungen auf das unabdingbare Maß zu reduzieren.

## 4. Außenbeleuchtung

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

Seitliche Lichtabstrahlung und Streulicht sind zu vermeiden. Im Übrigen sind die Vorgaben der Vermeidungsmaßnahme 1 (V1) aus der artenschutzrechtlichen Prüfung (HPA) zu beachten.

#### **Aufgestellt:**

Balingen, den

#### **Ausgefertigt:**

Rosenfeld, den

i.V. Tristan Laubenstein  
Büroleitung

Thomas Miller  
Bürgermeister

