

Stadt Rosenfeld**Zollernalbkreis****Satzung der Stadt Rosenfeld über örtliche Bauvorschriften zum
Bebauungsplan
„Espelberg“
im Stadtteil Leidringen**

Aufgrund von § 74 Abs. 7 der Landesbauordnung (LBO) in Verbindung mit § 4 Abs.1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Rosenfeld am .2004 zusammen mit den planungsrechtlichen Festsetzungen die örtlichen Bauvorschriften zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Espelberg“ beschlossen.

A. RECHTSGRUNDLAGEN

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08. August 1995 (Gesetzblatt S. 617), geändert durch Gesetz vom 02.02.2001 (Gbl. 2000 S. 760)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanZVO) vom 18. Dezember 1990 (Bundesgesetzblatt I 1991 S. 58)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (Gesetzblatt S 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2000 (Gbl 2000 S. 582 ber. S. 698)

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Die örtlichen Bauvorschriften gelten für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Espelberg“.

2. Dachform und Dachausbildung : (gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.1 Die Dächer sind als Satteldächer auszubilden; Dachneigung 15-40°. Krüppelwalmdächer sind nicht zugelassen.

2.2 Dacheindeckung : (gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Dachflächen sind mit naturroten oder rotbraunen Ton- oder Betondachziegel einzudecken.

2.3 Dachaufbauten : (gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

3. Äußere Gestaltung (gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Fassaden der Gebäude müssen Putz, Holz, geschlammtes Mauerwerk oder Kombinationen dieser Materialien zeigen.

Die Putzflächen sind in hellen Farbtönen auszuführen.

Ein greller Farbanstrich, Kunststoffe, glänzende oder geschliffenen Baustoffe und stark strukturierte Putzarten sind zur Außenwandverkleidung nicht zulässig.

Ungebrochene Primärfarben und sehr dunkle Farbtöne sind als Anstrich für Fassadenflächen und Sockel nicht zulässig.

Sichtschutzmaßnahmen sind nur in der Form von Bepflanzungen zulässig (max. Höhe 1,80 m).

-2-

4. Versorgungsanlagen (gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)
 Rundfunk- und Fernsehantennen sind nur am Gebäude zulässig. Sie sind vorzugsweise unter der Dachhaut zu errichten.
 Das Aufstellen oberirdischer Behälter für Öl und Gas außerhalb vom Gebäude ist unzulässig.
5. Einfriedungen (gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
 Einfriedungen sind nur in Form von Bepflanzungen mit heimischen Gehölzen zulässig.
6. Aufschüttungen, Abgrabungen, Leitungen (gemäß § 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)
 Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur im unmittelbaren Zusammenhang mit dem direkten Gebäudeanschluss zugelassen.
 Die Böschungskronen sind entsprechend abzurunden.
 Abgrabungen zur Belichtung von Untergeschossen sind generell unzulässig.
 Beabsichtigte Abgrabungen und Anfüllungen sind im Baugesuch darzustellen.
 Geländeübergänge sind absatzlos zu gestalten.
7. Außenanlagen, Oberflächenbefestigung (gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 3 Nr. 2 LBO)
 Bodenversiegelungen sind auf das unabdingbare Maß zu reduzieren.
 Auf Untergrundverdichtungen innerhalb der Baugrundstücke ist so weit wie möglich zu verzichten.
 Oberflächen- und Dachabwasser ist getrennt zu sammeln und abzuleiten.
 Auf Ziffer 6 der textlichen Festsetzungen / Bauvorschriften wird hingewiesen.
 Zufahrten und befestigte Freiflächen müssen mit wasserdurchlässigen Belägen wie Schotter, Rasenpflaster, im Sandbett verlegtes Pflaster mit sandverfüllten Fugen oder ähnlichem befestigt werden.
 Die Stellflächen sollen mit Grünflächen gegliedert und mit großkronigen Bäumen beschattet werden.

Aufgestellt:

Meßstetten, den 19.10.2004

Rosenfeld, den

Büro Wesner, Meßstetten

Miller, Bürgermeister

GenehmigtZaltingen, den **05. JAN. 2005**Landratsamt
Zollernalbkreis

Binder

*Inkrafttreten durch Kraftaufhebung
im Amtsblatt 27.1.2005*

AUSFERTIGUNG:

Es wird bestätigt, daß diese Satzung mit ihren Bestandteilen als Bebauungsplan vom Gemeinderat beschlossen und daß das vorgeschriebene Verfahren beachtet wurde.

28. Jan. 2005

Rosenfeld, den