Stadt Schömberg
Zollernalbkreis

Bebauungsplan „Färbergärten-Bartswiesen, 9. Änderung“

Örtliche Bauvorschriften

Planungsstand:	Entwurf zur Anhörung der Öffentlichkeit sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)
Fassung:	9. Juni 2023

FRITZ & GROSSMANN ● UMWELTPLANUNG GMBH
Wilhelm-Kraut-Straße 60 72336 Balingen
Telefon 07433/930363 Telefax 07433/930364
E-Mail info@grossmann-umweltplanung.de

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (I Nr. 6)

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber S. 416), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 3, 5, 29, 51 und 74 sowie Anhang geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 41)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000 S. 581, ber. S. 698), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. April 2023 (GBl. S. 137)

Für die Gestaltung des im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Färbergärten-Bartswiesen, 9. Änderung“ liegenden Grundstücks 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

Es sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 28° bis 35° zugelassen.

Für untergeordnete Bauteile wie beispielsweise Dachaufbauten, Quergiebel, Vorbauten sowie für Garagen und Nebenanlagen sind alle Dachformen und -neigungen zulässig.

1.2 Dacheindeckung

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 die oben genannten Vorschriften.

Dachflächen von Garagen mit einer Neigung bis zu 5° sind zu begrünen.

1.3 Dachaufbauten und Einschnitte

Dachaufbauten (Dachgauben) und Einschnitte sind zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten und Einschnitte darf 50 % der Gebäudelänge nicht überschreiten.

1.4 Fassadengestaltung

Kunststoffverkleidungen der Gebäudefassaden sowie grelle, fluoreszierende und spiegelnde Oberflächen sind nicht zulässig. Glas ist hiervon ausgenommen.

Auf den Gebrauch unbeschichteter metallischer Fassadenmaterialien wie Kupfer, Blei oder Zink ist zu verzichten.

Es wird empfohlen, die nichtverglasten Fassaden und Gebäudeteile mindestens bis zu 15 % der Fassadenfläche dauerhaft zu begrünen.

2. Werbeanlagen § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von maximal 1,0 m² zulässig.

Werbeanlagen auf den Dächern sowie Werbeanlagen mit wechselndem, blinkendem oder bewegtem Licht oder drehbare Werbeträger sowie Laserwerbung, Himmelsstrahler oder Fahnenwerbung sind nicht zulässig.

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

3.1. Oberflächenbefestigung

Befestigte Flächen wie nicht überdachte KFZ Stellflächen, Zufahrten, Hofflächen und Hauszugänge auf den Grundstücksflächen sind ausschließlich aus wasserdurchlässigen Belägen oder wasserrückhaltenden Materialien wie Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Pflaster mit Breitfugen oder wassergebundenen Decken zulässig.

Generell sind Bodenversiegelungen auf das unabdingbare Maß zu reduzieren.

3.2 Einfriedungen

Einfriedungen dürfen nur so errichtet werden, dass die Durchlässigkeit für Kleinsäuger sichergestellt ist. Zum Boden ist deshalb ein Abstand von mindestens 0,20 m einzuhalten.

Soweit Grundstücke an Verkehrsflächen angrenzen, sind Einfriedungen mindestens 0,50 m zur Fahrbahn zurückzusetzen. Einfriedungen dürfen die Verkehrssicherheit und die Funktionsfähigkeit der Verkehrsflächen nicht beeinträchtigen.

Geschlossene bauliche Einfriedungen wie Betonmauern und Schotterwände sowie die Verwendung von Stacheldraht oder Kunststoff sind grundsätzlich nicht zulässig.

4. Beleuchtung

Die Außenbeleuchtung ist energiesparend sowie insekten- und fledermausverträglich zu gestalten.

Deshalb sind Leuchtmittel (Full-cut-off Leuchten, geschlossenes Gehäuse, insektenfreundlichen Leuchtmitteln) mit warmweißem Licht (Farbspektrum 1600 bis 2400, max. 3000 Kelvin) mit möglichst geringem Blauanteil (Spektralbereich 570 bis 630 Nanometer) oder UV-reduzierte LED-Leuchtkörper bzw. Natriumdampf- (Nieder-) Hochdruckdampflampen zu verwenden.

Zudem sind UV-absorbierende Leuchtenabdeckungen zu verwenden. Das Leuchtengehäuse sollte eine staubdichte Konstruktion haben. Die Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses darf max. 40° C betragen.

Die Leuchten sind so einzustellen, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt (streulichtarm). Die Anstrahlung der zu beleuchtenden Flächen ist grundsätzlich von oben nach unten auszurichten. Seitliche Lichtabstrahlung und Streulicht sind zu vermeiden.

Quecksilberdampf-Hochdrucklampen, eine ultraviolette (UV-) und Infrarote (IR-) Strahlung sowie eine dauerhafte nächtliche Beleuchtung sind auszuschließen.

Die Außenbeleuchtung ist auf das absolut notwendige Maß zu beschränken.

Aufgestellt:
Balingen,

i. V. Tristan Laubenstein
Projektleitung

Ausgefertigt:
Schömberg,

Karl-Josef Sprenger
Bürgermeister