

Bebauungsplan „Appentalstraße, 5. Änderung“ im Stadtteil Unterdigisheim Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO BW

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: 3. November 2023



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I 2017, 3634), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (I Nr. 221)

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber S. 416), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170)

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

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231).

Für die Gestaltung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Appentalstraße, 5. Änderung“ 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

Es sind Satteldächer mit einer Neigung von 10° bis 15° 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 ist die Verwendung von glänzenden Materialien nicht zugelassen. In Bezug auf Metalleindeckungen ist die Verwendung von unbeschichtetem Kupfer, Zink (auch Titanzink) und Blei untersagt.

Die Verwendung dieser Materialien ist im untergeordneten Umfang zulässig (z.B. Dachrinnen, Regenfallrohre, Verwahrungen, Kehlbleche, Anlagen für die Gewinnung solarer Energien).

1.3 Fassadengestaltung

Die Außenseiten der Gebäude und baulichen Anlagen sind in Material und Farbgebung so zu gestalten, dass das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Grelle, leuchtende Farben sowie reflektierende und spiegelnde Materialien dürfen nicht großflächig verwendet werden.

Auf den Gebrauch unbeschichteter metallischer Fassadenmaterialien wie Kupfer, Blei oder Zink sowie von hell eloxiertem oder blankem Metall ist möglichst zu verzichten. Kunststoffverkleidungen sind nicht zulässig.

2. Werbeanlagen § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Im Bereich von 17 m bis 20 m ab Fahrbahngrenze der Landesstraße 433 sind Werbeanlagen im Sinne des § 2 LBO nicht zulässig. Zudem sind Werbeanlagen auf den Dächern sowie Werbeanlagen mit wechselndem, blinkendem, bewegtem Licht oder drehbare Werbeträger sowie Laserwerbung, Himmelsstrahler oder Fahnenwerbung im Gewerbegebiet ausgeschlossen.

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

3.1 Einfriedungen

Einfriedungen wie offen wirkende Zäune oder Hecken sind bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig.

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

Zum Boden ist mit Zäunen ein Abstand von mindestens 0,20 m einzuhalten.

3.2 Oberflächenbefestigung der Verkehrs- und Betriebsflächen

Betriebsflächen, auf denen wassergefährdende Stoffe regelmäßig umgeschlagen werden oder auf denen Fahrzeuge gewaschen oder gewartet werden, sind über einen Leichtstoffabscheider in die öffentliche Kanalisation zu entwässern.

Sofern Schadstoffeinträge in den Boden und das Grundwasser ausgeschlossen werden können, dürfen Straßen, Zufahrten, Hof-, und Parkflächen ebenso wie Betriebs- und Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen hergestellt werden.

Generell sind Bodenversiegelungen auf das unabdingbare Maß zu reduzieren.

4. Beleuchtung

Die Außenbeleuchtung ist energiesparend sowie insekten- und fledermausverträglich zu gestalten. Deshalb sind Leuchtmittel mit warmweißem Licht (1600 bis 2400, max. 3000 Kelvin) zu verwenden. Die Leuchtmittel müssen einen möglichst geringem Blauanteil (Spektralbereich 570 bis 630 Nanometer) oder UV-reduzierte LED-Leuchtkörper bzw. Natriumdampf-(Nieder-) Hochdruckdampflampen haben.

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.

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

Aufgestellt:
Balingen, den

Ausgefertigt:
Meßstetten, den

i.V. Tristan Laubenstein
Projektleitung

Frank Schroft
Bürgermeister