

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

Fassung: 31. März 2025



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 40 m ab Fahrbahngrenze der Landesstraße 433 sind Werbeanlagen jeglicher Art im Sinne des § 2 LBO ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung 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

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.

Mit Einfriedungen ist ein Abstand von mindestens 8,0 m zum befestigten Fahrbahnrand der L 433 einzuhalten. Durch Einsatz von Schutzplanken kann dieser Abstand ausnahmsweise unterschritten werden. Zum Boden ist mit Zäunen ein Abstand von mindestens 0,20 m einzuhalten.

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

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 Zufahrten, Hof-, und Parkflächen ebenso wie Betriebs- und Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen hergestellt werden.

Bereiche, die mit Z2-Material aufgefüllt sind, sind zu versiegeln. Wenn eine Versiegelung nicht möglich ist, muss das Material wieder ausgebaut werden.

Generell sind Bodenversiegelungen auf das unabdingbare Maß zu reduzieren.

4. Beleuchtung

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

Seitliche Lichtabstrahlung und Streulicht sind zu vermeiden.

Aufgestellt:
Balingen, den

Ausgefertigt:
Meßstetten, den

i.V. Tristan Laubenstein
Büroleitung

Frank Schrott
Bürgermeister