

**STADT HECHINGEN
LANDKREIS ZOLLERNALB**

BEBAUUNGSPLAN "WILDEN"

in Hechingen-Schlatt

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Unterlagen für die Sitzung am 27.06.2019

Fassung vom 16.05.2019



**STADT HECHINGEN
Landkreis Zollernalb**

**BEBAUUNGSPLAN
"WILDEN"
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

I. RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieser Vorschriften sind:

- Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d. F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie zu Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen vom 21.11.2017 (GBl. S. 612)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)

Aufgrund der LBO und Gemeindeordnung Baden-Württemberg werden für das Gebiet des Bebauungsplanes nachfolgende bauordnungsrechtliche Festsetzungen erlassen.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1. Dachform und Dachneigung

Dachformen und Dachneigungen sind innerhalb der Höhen der baulichen Anlagen („Hüllkurven“) gem. Ziffer 3.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen frei.

1.2. Dachaufbauten

Dachaufbauten sind zulässig.

1.3. Fassaden- und Dachgestaltung

Spiegelnde Materialien sind nicht zulässig. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind nur aus nichtreflektierendem Glas zulässig.

2. WERBEANLAGEN (§ 74 Abs. 1 NR. 2 LBO)

Für Werbeanlage gilt:

- Lauf-, Wechsel- und Blinklichtanlagen sind unzulässig.
- Beleuchtete Werbeanlagen dürfen den Straßenverkehr nicht beeinträchtigen und sind blendfrei zu gestalten.
- Werbeanlagen auf Dachflächen - mit Ausnahme von Vordächern - sind unzulässig.
- Werbeanlagen sind nur an der „Stätte der eigenen Leistung“ zulässig.

3. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

3.1. Gestaltung der unbebauten Flächen

Die nicht überbauten oder nicht für die Anlage von Zugängen und Stellplatzflächen erforderlichen Bereiche innerhalb und außerhalb der Baugrenzen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

3.2. Geländemodellierung

Die Geländebeziehungen und unterschiedlichen Höhen benachbarter Grundstücke sind durch Böschungen einander anzugleichen.

3.3. Einfriedungen

Einfriedungen (z.B. als Maschendraht oder Gitterzaun) sind zum öffentlichen Raum bis 1,50 m Höhe zulässig und mindestens 0,50 m hinter die Grundstücksgrenze zurückzusetzen.

3.4. Stützmauern

Senkrechte Stützmauern zum öffentlichen Raum (Straßen) sind zulässig bis max. 1,0 m Höhe. In topographisch besonders schwierigen Bereichen sind Ausnahmen zulässig.

Zur Überbrückung größerer Höhenunterschiede sind Böschungen mit einer Neigung von 1:1,5 zulässig. Betonmauern sind mit Kletterpflanzen zu begrünen.

**4. ANLAGEN ZUM SAMMELN VON NIEDERSCHLAGSWASSER
(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)**

4.1. Entwässerung

Auf jedem Baugrundstück ist eine unterirdische Retentionszisterne mit einer Mindestgröße von 6 m³ Rauminhalt für die Sammlung des Dachflächenwassers herzustellen. Der Überlauf ist an den Regenwasserkanal anzuschließen.

Gefertigt:

Empfingen, den 10.07.2006

geändert:

Empfingen, den 13.07.2015

geändert:

Empfingen, den 24.05.2018

geändert:

Empfingen, den 22.02.2019

zuletzt geändert:

Empfingen, den 16.05.2019 (nur Datum)

Büro Gfrörer

Umwelt – Verkehr – Stadtplanung

Dettenseer Straße 23

72186 Empfingen

Anerkannt und ausgefertigt:

Hechingen, den

.....
Philipp Hahn, Bürgermeister