



Stadt Hechingen
Stadtteil Bechtoldsweiler
Zollernalbkreis

Örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO BW

Bebauungsplan „Mittelwies“

Planungsstand: Vorentwurf
zur frühzeitigen Anhörung der Öffentlichkeit sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)
Fassung: 18. Juni 2019

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

1.1 Dachform und Dachgestaltung

Für Hauptgebäude sind geneigte Dachformen mit einer Dachneigung von 30° bis 38° zugelassen, sofern sie sich innerhalb der Hüllkurve befinden.

Für Garagen, Carports und Nebengebäude sind alle Dachformen mit einer Dachneigung von 0° bis 33° zulässig.

1.2 Dacheindeckung

Es sind Ziegel in roten bis rotbraunen Farbtönen als Dachdeckungselemente zulässig.

Dachflächen mit einer Neigung bis zu 4° sind zu begrünen.

Es wird empfohlen auf die Verwendung von glänzenden Materialien und von unbeschichtetem Kupfer, Zink (auch Titanzink) oder Blei zu verzichten.

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

1.3 Fassadengestaltung

Kunststoffverkleidungen der Gebäudefassaden sowie grelle, fluoreszierende und spiegelnde Oberflächen sind nicht zulässig.

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 pro Grundstück zulässig.

Werbeanlagen mit wechselndem, blinkendem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Booster oder Fahnenwerbung sind nicht zulässig.

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

3.1 Einfriedungen

Die Höhe der Einfriedungen darf entlang des öffentlichen Straßenraumes maximal 0,8 m betragen.

Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind mit einem Abstand von mind. 0,50 m von der Hinterkante Bordstein zurückzusetzen.

Einfriedungen wie Zäune oder Hecken, die nicht an den öffentlichen Straßenraum grenzen, dürfen bis zu einer maximalen Höhe von 1,80 m errichtet werden. Im Falle einer Parallelstellung dieser hohen Zäune oder Hecken zur Straße ist ein Mindestabstand von 5 m zum öffentlichen Verkehrsraum einzuhalten.

Ab einer Höhe von 1,00 m ist eine Begrünung der Einfriedungen zwingend erforderlich.

Geschlossene bauliche Einfriedungen wie Betonmauern und Schotterwände sind nicht zulässig.

Die Verwendung von Stacheldraht und Kunststoffmaterialien ist generell nicht zugelassen.

3.2 KFZ Stellflächen und Zufahrten

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

3.3 Beleuchtung

Die Außenbeleuchtung ist energiesparend und insektenverträglich zu installieren. Deshalb sind LED-Lampen zu verwenden. Die Leuchten sind so auszurichten, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt (streulichtarm).

4. Stellplatzverpflichtung

Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze herzustellen. Bei der Ermittlung der Zahl der Stellplätze werden Garagen mitgerechnet.

Aufgestellt:
Balingen, den

Ausgefertigt:
Stadt Hechingen, den

Dr. Klaus Grossmann

Philipp Hahn
Bürgermeister