



Stadt Hechingen
Zollernalbkreis

Örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO BW zum

Bebauungsplan Wohngebiet „Schlossacker II“, 1. Änderung

Fassung: 23. April 2020

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

1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21.05.2019 (GBl. 161,186).

2 Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO BW

Die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan werden um die nachfolgend dargestellten Inhalte geändert oder ergänzt. Nicht aufgeführte Vorschriften bleiben von der Änderung unberührt.

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

1.1 Dachform und Dachgestaltung

Für das Hauptgebäude (Gebäudebestand/Gebäudelage vor Rechtskraft der 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften zum vorliegenden Bebauungsplan) gelten die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan mit Rechtskraft vom 26.10.1970.

Für ein weiteres Einzelhaus sind Dächer mit begrüntem Flach- oder Pultdach (bis 5° Neigung) auszuführen. Unter dachparallelen Solarmodulen, die ca. $\frac{3}{4}$ der Dachfläche bedecken, kann auf eine Dachbegrünung verzichtet werden. Eine Kiesdeckung ist auch dann nicht zwingend erforderlich.

Zur Eindeckung des Hauptdaches ist 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).

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

2.1 Stützmauern

Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig.
Ein Abstand zur Grundstücksgrenze von 0,5 m ist einzuhalten.

Stützmauern sind zu begrünen. Besteht die Stützmauer aus Natursteinen, ist diese nicht zwingend zu begrünen.

2.2. Gartengestaltung

Die Anlage von "Schottergärten" in Form von vegetationslosen/-armen Kies-, Schotter- oder Splittflächen ist unzulässig.

2.3 Einfriedungen

Einfriedungen aus Kunststoffmaterialien sind unzulässig.

3. Stellplatzverpflichtung

Für das Hauptgebäude (Gebäudebestand/Gebäuelage vor Rechtskraft der 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften zum vorliegenden Bebauungsplan) gelten die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan mit Rechtskraft vom 26.10.1970.

Für ein weiteres Einzelhaus sind je Wohneinheit zwei KFZ-Stellplätze herzustellen. Bei der Ermittlung der Zahl der Stellplätze werden Garagen angerechnet.

Aufgestellt:
Balingen, den

Ausgefertigt:
Stadt Hechingen, den

M. Sc. Tristan Laubenstein
Fritz & Grossmann
Umweltplanung GmbH

Philipp Hahn
Bürgermeister