



Stadt Hechingen
Stadtteil Bechtoldsweiler
Zollernalbkreis

Örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO BW

Bebauungsplan „Mittelwies“

Fassung: 24. Juni 2020

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

1.1 Dachform und Dachgestaltung

Es sind alle Dachformen mit einer Dachneigung von 0° bis 38° zugelassen, sofern sie sich innerhalb der Hüllkurve befinden.

1.2 Dacheindeckung

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

Dachflächen mit einer Neigung bis zu 5° sind extensiv zu begrünen. Unter dachparallelen Solarmodulen, die ca. $\frac{3}{4}$ der Dachfläche bedecken, kann auf eine Dachbegrünung verzichtet werden.

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).

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

Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind mit einem Abstand von mind. 0,50 m von der Hinterkante Bordstein zurückzusetzen. Zum Boden ist ein Abstand von mindestens 0,10 m einzuhalten.

Die Höhe der Einfriedungen sollte auf das unbedingt Erforderliche beschränkt bleiben. Es wird empfohlen, die Höhe der Einfriedungen entlang des öffentlichen Straßenraumes bis zu einem Abstand von 2,0 m, maximal auf 80 cm Höhe zu beschränken.

Geschlossene bauliche Einfriedungen wie Betonmauern und Schotterwände sind grundsätzlich nicht zulässig.

Die Verwendung von Stacheldraht und Kunststoffmaterialien ist generell nicht zugelassen.

3.2 Gartengestaltung

Das Errichten von Stein- und Koniferengärten, insbesondere in Kombination mit nicht durchwurzelbaren Folien, sowie die Gestaltung von vegetationsfreien Flächen mit Steinschüttungen (Zierkies, Schotter, Wacken) ist unzulässig.

3.3 KFZ Stellflächen und Zufahrten

Die privaten KFZ-Stellflächen, Zufahrts- und Wegeflächen sind mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen oder wasserrückhaltenden Materialien wie Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Pflaster mit Breitfugen oder wassergebundenen Decken auszuführen.

3.4 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 1,5 Stellplätze herzustellen. Bei der Ermittlung der Zahl der Stellplätze werden Garagen mitgerechnet. Anteilige Stellplätze werden aufgerundet.

Aufgestellt:
Balingen, den

Tristan Laubenstein
Büroleitung

Ausgefertigt:
Stadt Hechingen, den

Philipp Hahn
Bürgermeister