



**Gemeinde Grafenau
Landkreis Böblingen**

**Bebauungsplan
„Sportanlagen Holzberg“**

Regelverfahren

in Dätzingen

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Unterlagen für die Sitzung am 21.07.2021

Entwurf

Änderungen im Vergleich zum Stand 25.11.2019 sind grau hinterlegt

| | | | | |
|-------------------------|--|-------------------|--|---------------|
| Hohenzollernweg 1 | | 72186 Empfingen | | 07485/9769-0 |
| Schießgrabenstraße 4 | | 72280 Dornstetten | | 07443/24056-0 |
| Gottlieb-Daimler-Str. 2 | | 88696 Owingen | | 07551/83498-0 |

BÜROGRÖRER
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG



I. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieser Vorschrift sind:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch ~~das Gesetz vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095) Artikel 16 des Gesetzes vom 21. Mai 2019 (GBl. S. 161, 186)~~

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 und gültigen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

II. Örtliche Bauvorschriften

1. Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Regelungen über Gebäudehöhen und -tiefen sowie über die Begrünung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1. Dachform und Dachneigung

Auf den Hauptgebäuden gilt für Dachformen und Dachneigungen:

- Die Wahl der Dachform ist frei.

Auf Nebenanlagen, Carports und Garagen gilt für Dachformen und Dachneigungen:

- Es sind alle Dachformen zulässig.

1.2. Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Für Dachaufbauten und Dacheinschnitte gilt:

- Die Länge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen insgesamt 2/3 der jeweils zugeordneten Gesamtraumlänge nicht überschreiten.
- Der Abstand der Dachaufbauten und Dacheinschnitte muss mindestens 1,0 m von der Giebelwand und mindestens 1,0 m vom First betragen.
- Aufbauten (z.B. Aufständereien) zur Nutzung der Sonnenenergie sind nur bis maximal 1m über der Dachfläche von Flachdächern zulässig.

1.3. Fassaden- und Dachgestaltung

Für die Fassaden- und Dachgestaltung gilt:

- Bei Material- und Farbwahl für Außenwände und Dachdeckungen sind stark reflektierende und spiegelnde Materialien - ausgenommen Glas - unzulässig.
- Trapezbleche dürfen nur mit Farbanstrich verwendet werden. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig.
- Flachdächer sind zu begrünen.
- ~~Flachdächer von Garagen und Carports / überdachten Stellplätzen sind zu begrünen.~~

2. Anforderungen an Werbeanlagen (§ 74 Abs.1 Nr.2 LBO)

Für Werbeanlagen gilt:

- Werbeanlagen sind nur an der „Stätte der eigenen Leistung“ zulässig.
- Werbeanlagen ~~sind nur~~ am Gebäude ~~sind nur~~ unterhalb der festsetzten Traufhöhe zulässig.
- Werbeanlagen auf Dachflächen – mit Ausnahme von Vordächern – sind unzulässig.
- Werbeanlagen sind nur bis zu einer Größe von 5 Quadratmetern zulässig.
- ~~Beleuchtete Werbeanlagen sind unzulässig.~~
- ~~Lauf-, Wechsel- und Blinklichtanlagen sind unzulässig.~~
- ~~Außerhalb der Betriebszeiten des dazugehörigen Betriebs ist die Beleuchtung der Werbeanlagen auf ein Mindestmaß zu reduzieren.~~
- ~~Beleuchtete Werbeanlagen dürfen den Straßenverkehr nicht beeinträchtigen und sind blendfrei zu gestalten.~~
- Zu den Spielfeldern nach innen gerichtete Werbeanlagen an Ballfangzäunen und an Banden, sind grundsätzlich zulässig.

3. Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und an die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter sowie über Notwendigkeit oder Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

3.1. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen

Für die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke gilt:

- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
- Freistehende bzw. gebäudeunabhängige Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind nicht zulässig.
- Windkraftanlagen sind nicht zulässig.

3.2. Gestaltung der Stellplätze

Für die Gestaltung von Stellplätzen gilt:

- Stellplatzflächen und ihre Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

3.3. Einfriedungen

Für Einfriedungen gilt:

- Soweit Grundstücke an Verkehrsflächen angrenzen, sind Einfriedungen an diesen Seiten mindestens 0,50 m hinter die Grundstücksgrenze zurückzusetzen.
- Einfriedungen dürfen die Verkehrssicherheit und die Funktionsfähigkeit der Verkehrsflächen nicht beeinträchtigen.
- Einfriedungen dürfen nur so errichtet werden, dass die Durchlässigkeit für Kleinsäuger sichergestellt ist.
- Hecken (sog. lebende Einfriedungen) parallel zur Straße dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.
- Höhere Einfriedungen sind aus betrieblichen Gründen im Einzelfall bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig.

~~3.4. Geländemodellierung und -aufschüttungen~~

~~Für Geländemodellierung und -aufschüttungen gilt:~~

- ~~• Alle Geländeänderungen (Abgrabungen, Auffüllungen) sind in den zeichnerischen Unterlagen im Kenntnisgabe- bzw. Baugenehmigungsverfahren deutlich ablesbar und auf Straßenhöhe bezogen im vorhandenen und geplanten Zustand darzustellen (Geländeprofile).~~
- ~~• Geländeänderungen müssen mit den Geländebedingungen der Nachbargrundstücke entsprechend abgestimmt werden~~

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 25.11.2019 für die Sitzung am 13.12.2019

Geänderte Fassung vom 09.07.2021 für die Sitzung am 21.07.2021

Bearbeiter:

Jochen Schittenhelm

BÜROGFRÖRER
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

Hohenzollernweg 1

72186 Empfingen

07485/9769-0

info@buero-gfroerer.de

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Gemeinde Grafenau, den

.....

Martin Thüringer (Bürgermeister)