



Gemeinde Irndorf
Landkreis Tuttlingen

Bebauungsplan „Buigen Nord“

Örtliche Bauvorschriften

nach § 74 LBO

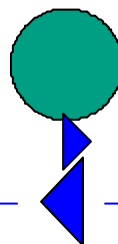
Stand: 09.01.2019

Beschluss vom 22.01.2019 zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Planverfasser

Ludger Große Scharmann
Dipl.-Ingenieur (FH) Landespflege

Auf dem Graben 21, 71111 Waldenbuch
eMail: Grosse_Scharmann@t-online.de



**Flächennutzungs-
und LandschaftsPlanung
Freiraum Gestaltung**

Tel. 07157 8265
Fax. 07157 8230

Inhaltsverzeichnis

1	Rechtsgrundlagen	4
2	Örtliche Bauvorschriften	5
2.1	Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen.....	5
2.1.1	Dachformen und Dachneigungen	5
2.1.2	Gestaltung der Dächer.....	5
2.1.3	Gestaltung der Fassaden	5
2.2	Werbeanlagen	5
2.3	Einfriedungen	5
2.4	Niederspannungsfreileitungen	5
2.5	Herstellung von Stellplätzen.....	6
2.5.1	Private PKW-Stellplätze.....	6
2.5.2	Private LKW-Stellplätze	6
2.6	Anlagen zum Sammeln, Verwenden und Versickern von Niederschlagswasser.....	6
2.6.1	Rückhaltung von Niederschlagswasser	6

1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94).

Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG)

vom 23. Juni 2015, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 597, ber. S. 643, ber. 2018, S. 4)).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)

in der Fassung vom 5. März 2010, zuletzt mehrfach geändert durch Gesetz vom 21. November 2017 (GBl. S. 606), u.a. §§ 51, 52, 55, 70 sowie die Inhaltsübersicht geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 612, 613).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90))

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg

in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert §§ 144 und 145 durch Artikel 7 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 100).

Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale - Denkmalschutzgesetz (DSchG)

in der Fassung vom 06.12.1983, zuletzt geändert § 3 durch Artikel 37 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 104)

Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.05.1992, zuletzt geändert § 3 durch Artikel 67 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 107).

Telekommunikationsgesetz (TKG)

vom 22. Juni 2004 (BGBl. I S. 1190), zuletzt geändert durch Artikel 10 Absatz 12 des Gesetzes vom 30. Oktober 2017 (BGBl. I S. 3618).

Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser

vom 22. März 1999 (GBl. Nr. 7 S. 157), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 3. Dezember 2013 (GBl. Nr. 17, S. 389), in Kraft getreten am 1. Januar 2014.

DIN 18920 - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen

Stand 2014-07

2 Örtliche Bauvorschriften

§ 74 LBO

2.1 Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

2.1.1 Dachformen und Dachneigungen

Dachformen und Dachneigungen sind freibleibend.

2.1.2 Gestaltung der Dächer

Bei der Dacheindeckung sind grelle Farbtöne nicht zugelassen.

Unbeschichtete kupfer-, zink- oder bleigedeckte oder in ähnlicher Weise behandelte Metall-dacheindeckungen, Regenrinnen oder Regenablaufrohre dürfen nicht verwendet werden.

2.1.3 Gestaltung der Fassaden

Grelle Farben dürfen nicht großflächig verwendet werden.

2.2 Werbeanlagen

§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

Lauf-, Wechsel- und Blinklichtanlagen sind nicht zulässig.

2.3 Einfriedungen

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Entlang der Kreisstraße K 5902 sind in einem Abstand von 3 m zur Grundstücksgrenze keine Einbauten, Anlagen oder Bepflanzungen über 1,00 m Höhe zulässig.

Entlang von Straßen und Wegen müssen, sofern auf der jeweiligen Straßenseite kein begleitender Gehweg oder Seitenstreifen vorhanden ist, zur Sicherung eines ausreichenden Lichtraumprofils für die Fahrbahn, feste Einbauten wie Zäune, Natursteinmauern, sonstige Mauern und Stützmauern einen Abstand von mindestens 0,50 m zum äußeren Rand des Banketts, bei fehlendem Bankett zum äußeren Fahrbahn- bzw. Wegrand einhalten.

Hecken sind in einem Abstand von mindestens 1,00 m zum äußeren Rand des Banketts, bei fehlendem Bankett zum äußeren Rand des Gehweges, der Fahrbahn oder des landwirtschaftlichen Weges, zu pflanzen. Die Hecken sind regelmäßig auf einen Abstand von mindestens 0,50 m zum äußeren Rand des Banketts, des Gehweges, der Fahrbahn oder des landwirtschaftlichen Weges zurück zu schneiden.

Sofern keine anderen Festsetzungen des Bebauungsplans sowie der Örtlichen Bauvorschriften entgegenstehen, sind als Sicherung der Baugrundstücke zulässig

- neu zu erstellende Maschendrahtzäune sowie Metallgitterzäune bis 2,0 m Höhe einschließlich Übersteigenschutz. Die Zäune müssen einen Bodenabstand von mindestens 0,15 m einhalten.

2.4 Niederspannungsfreileitungen

Strom- und Fernmeldefreileitungen sind für neu zu erstellende Gebäude und Nebenanlagen nicht zulässig.

2.5 Herstellung von Stellplätzen

§ 74 Abs. 2 Nr. 3 LBO

2.5.1 Private PKW-Stellplätze

PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche (z.B. Rasenpflaster usw.) herzustellen. Alternativ kann das auf PKW-Stellplätzen anfallende Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken über die belebte Bodenzone versickert oder in Retentionseinrichtungen zurückgehalten werden.

Garagenzufahrten, Grundstückszugänge und nicht dem LKW-Verkehr dienende Hofbefestigungen sollen ebenfalls wasserdurchlässig befestigt werden

Pflanzgebot für private Stellplätze – siehe Planungsrechtliche Festsetzungen, Ziffer 2.8.3.2.

2.5.2 Private LKW-Stellplätze

LKW-Stellplatzflächen sind mit wasserdichter Oberfläche herzustellen. Die Flächen sind an die Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.

2.6 Anlagen zum Sammeln, Verwenden und Versickern von Niederschlagswasser

§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

Die Entwässerung von anfallendem Niederschlagswasser durch Versickerung auf den Baugrundstücken oder durch Retention, insbesondere das erforderliche Retentionsvolumen, Menge und Ort der Einleitung in die öffentliche Kanalisation sowie die Erforderlichkeit, Art und Umfang einer betrieblichen Vorbehandlung von verunreinigtem Oberflächenwasser, Sicherungsmaßnahmen usw., sind im Rahmen eines Entwässerungsantrages zum Baugesuch mit dem Landratsamt Tuttlingen – Wasserwirtschaftsamt – abzustimmen.

2.6.1 Rückhaltung von Niederschlagswasser

Anfallendes Niederschlagswasser von Dachflächen und unbelasteten Hofflächen ist auf den Baugrundstücken über die belebte Bodenzone zu versickern oder in Retentionseinrichtungen zurückzuhalten.

Ausgefertigt:

Irndorf, den

.....
Jürgen Frank, Bürgermeister