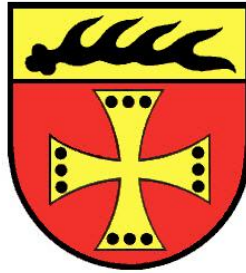


**Gemeinde Schopfloch
Landkreis Freudenstadt**



Bebauungsplan „Dürre Halde – 3. Änderung“

Verfahren nach § 13a BauGB

in Schopfloch

Örtliche Bauvorschriften

Fassung vom 26.03.2020

I. Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlagen dieser Vorschrift sind:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186)

Aufgrund der LBO und Gemeindeverordnung 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. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§74. Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1. Dachform und Dachneigung

Dachform und Dachneigung sind freigestellt. Es gelten die Höhenangaben im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes in Verbindung mit den Regelungen in den planungsrechtlichen Festsetzungen (Ziffer 3.1).

1.2. Dacheindeckung

Es dürfen keine glasierten oder spiegelnden Dachdeckungsmaterialien verwendet werden.

Zum Schutz des Grundwassers dürfen Metaldächer aus Kupfer, Blei oder Zink nur verwendet werden, wenn sie mit einer dafür geeigneten Beschichtung oder in ähnlicher Weise gegen Verwitterung und eine damit verbundene Auslösung von Metallbestandteilen versehen sind.

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig, müssen jedoch aus nicht störend reflektierendem bzw. nicht blendendem Material bestehen. Auf geneigten Dächern sind diese Anlagen nur in gleicher Dachneigung und gleicher Ausrichtung zulässig.

1.3. Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Dachaufbauten sind bis zu einer maximalen Breite von 2/3 der Dachseite zulässig. Bei Wiederkehren ist eine Länge von maximal der Standardgiebelbreite des Gebäudes zulässig.

1.4. Fassadengestaltung

Bei Material- und Farbwahl für Außenwände sind stark reflektierende und spiegelnde Materialien – ausgenommen Glas – unzulässig. Metallverkleidungen sind nicht zulässig.

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

Werbeanlagen sind nicht zugelassen.

Automaten sind nicht zugelassen.

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. Einfriedungen

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,00 m entlang von öffentlichen Verkehrsflächen und bis zu 1,50 m Höhe an den anderen Grundstücksseiten zulässig. Sie müssen einen Abstand von 0,50 m zu öffentlichen Verkehrsflächen (Fahrbahn und Gehweg) einhalten.

Maschendrahtzäune sind nicht zulässig.

3.2. Gestaltung der unbebauten Flächen

Die nicht überbauten Flächen der bebaubaren Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

3.3. Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Stützmauern

Abgrabungen und Aufschüttungen sind bis maximal 2,50 m unter bzw. über der natürlichen Geländeoberfläche zulässig.

Entlang der Grundstücksgrenzen sind Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,60 m zulässig.

Für die Herstellung von Stützmauern, die in einem Abstand von bis zu 15 m vom südlichen Fahrbahnrand der Straße „Sonnenhalde“ errichtet werden sollen, ist grundsätzlich ein Standsicherheitsnachweis vorzulegen, der die möglichen Verkehrslasten auf der oberhalb gelegenen Straße berücksichtigt.

Die Geländeverhältnisse und unterschiedlichen Höhen benachbarter Grundstücke sind durch Böschungen einander anzugleichen.

Die Geländegestaltung ist in den Bauplänen und durch entsprechende Geländeschnitte darzustellen.

3.4. Müllstandplätze

Für bewegliche Müllbehälter sind verdeckte Plätze oder geschlossene Behältnisse zu errichten, soweit sie nicht in Gebäuden untergebracht werden können.

4. Antennen und Anlagen für die Telekommunikation (§74. Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Je Gebäude darf nur eine Antenne angebracht werden. Parabolspiegel sollen hinsichtlich der Farbgebung den in seiner direkten Umgebung vorherrschenden Baustoffen angeglichen werden.

Sende- und Empfangsanlagen für Funk- und Radioamateure sowie für kommerzielle Telekommunikation sind nicht zulässig.

5. Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen (§74. Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen und Fernmeldefreileitungen sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches nicht zulässig.

6. Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§74. Abs. 2 Nr. 2 und §37 Abs. 1 LBO)

Je Wohnung sind auf dem Grundstück mindestens 1,5 Stellplätze nachzuweisen. Die ermittelte Anzahl ist im Ergebnis aufzurunden.

Zufahrts- und Aufstellflächen vor Garagen und Carports (Zufahrt) werden nicht als Stellplatz gewertet.

III. Hinweise

Siehe Planungsrechtliche Festsetzungen

Aufgestellt:

Schopfloch, den 26.03.2020

Bearbeiter:

Sophia Stockburger

Gemeindeverwaltungsverband Dornstetten

Verbandsbauamt

Hauptstraße 18

72280 Dornstetten

Anerkannt und ausgefertigt:

Schopfloch, den

.....
Klaas Klaassen, Bürgermeister