Gemeinde Starzach
Landkreis Tübingen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Mühringer Straße“
Starzach – Ortsteil Felldorf

Örtliche Bauvorschriften

Stand: 16.09.2020

GAUSS Ingenieurtechnik

GAUSS Ingenieurtechnik GmbH
Tübinger Straße 30, 72108 Rottenburg a.N.
Telefon 07472 / 96 71-0
gauss-ingenieurtechnik.de

SCHRIFTLICHER TEIL (TEIL B)
2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "MÜHRINGER STRAßE“
GEMEINDE STARZACH, ORTSTEIL FELLDORF
LANDKREIS TÜBINGEN

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem schriftlichen Teil (Teil B). Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung begrenzt.

Für die Örtlichen Bauvorschriften gilt:

Landesbauordnung (LBO)
Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Gesetze vom 21. November 2017 (GBI. S. 612)

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

II. Örtliche Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Mühringer Straße“ in der Gemeinde Starzach, Ortsteil Felldorf

1. Dachform und Dachneigung § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO
Es gelten die Festsetzungen im zeichnerischen Teil.

2. Dacheindeckung § 74 Abs.1 Nr. 1 LBO
Reflektierende Materialien (z.B. Edelstahl, verspiegeltes Glas etc.) sind als Dacheindeckung nicht zulässig.

Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen sind auf Dachflächen zulässig, soweit sie sich in ihrer Neigung der jeweiligen Dachfläche auf der sie angebracht sind anpassen. Nicht in die Dachdeckung integrierte Solarmodule müssen von allen Dachrändern (ausgenommen Dachfirst) sowie von den Traufen einen Mindestabstand von 0,5 m einhalten.

3. Dachaufbauten § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO
Flachdächer und flach geneigte Dächer

Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 15° Dachneigung sind extensiv zu begrünen. Begrünte Dachflächen sind mit einer Mindestsubstratschicht von 10 cm auszubilden und mit Gräsern, bodendeckenden Gehölzen, Wildkräutern u. Ä. dauerhaft zu bepflanzen.

Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie dürfen seitlich nicht über die Dachfläche hinausragen und bei Aufständerung die Dachfläche (nicht Attika) um max. 1 m überragen. Diese Anlagen müssen vor der äußeren Begrenzung des Flachdaches einen Abstand von mind. 0,5 m einhalten.

4. Werbeanlagen § 74 Abs.1 Nr.2 LBO
Werbeanlagen dürfen nur am Ort der Leistung als Tafeln mit einer Größe von höchstens 0,5 m² angebracht werden. Selbstleuchtende Werbeanlagen und solche mit wechselndem bewegtem Licht sind unzulässig.

5. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern § 74 Abs.1 Nr.3 LBO

Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu einer Tiefe und Höhe von 1.5 Meter vom vorhandenen natürlichen Gelände sowie Stützmauern sind auf dem Baugrundstück zulässig.
Unterirdische Betonstützen für die Randeinfassung der öffentlichen Verkehrsflächen sind entlang der Grundstücksgrenzen zu dulden.

6. Außenantennen § 74 Abs.1 Nr.4 LBO

Je Gebäude sind jeweils nur eine Antennenanlage sowie eine Parabolantenne zulässig. Parabolantennen sind farblich dem Hintergrund anzupassen.

7. Einfriedungen § 74 Abs.1 Nr.3 LBO

Da Einfriedungen in ihrer Gestaltungsweise sehr verschieden ausfallen können, wird hier eine Unterscheidung bzgl. der zulässigen Höhe je nach Einfriedungsart getroffen:

Zulässige Höhe der Einfriedung max. 1,00 m: Steinmauer, Betonmauer, Gabione und ähnliche massive blickundurchlässige Konstruktionen.

Zulässige Höhe der Einfriedung max. 1,20 m: Holzlattenzaun, Staketenzaun, Einstabmattenzaun, Doppelstabmattenzaun, Gittermattenzaun, Industriezaun.

Zulässige Höhe der Einfriedung max. 1,60 m: Sichtschutzzaun, Hecken, Sträucher.

Auf die Abstandsregelungen des Nachbarrechtsgesetzes Baden-Württemberg wird hingewiesen.

8. Freileitungen § 74 Abs.1 Nr.5 LBO

Niederspannungsfreileitungen sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs nicht zulässig.

9. Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

Zur Rückhaltung und Abpufferung des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers ist auf dem Baugrundstück mindestens eine Zisterne zur Rückhaltung herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

Die Anlagen müssen neben dem Speichervolumen bezogen auf die Größe der angeschlossenen Dachfläche ein Mindest-Rückhaltevolumen aufweisen, dass bei Füllung gedrosselt (Drosselabfluss 0,3 l/s) in den Kanal entleert wird.

angeschlossene Dachfläche in m²	**erforderlicher Drosselabfluss in l/s**	**Mindest-Rückhaltevolumen der Zisterne in Liter**
bis 60	0,3	2.000
bis 90	0,3	3.000
bis 120	0,3	4.000
bis 150	0,3	5.000
bis 180	0,3	6.000

Bei Verwendung des gesammelten Niederschlagswassers als Brauchwasser bei der häuslichen Versorgung (z.B. Toilettenspülung) ist sicherzustellen, dass aus dem Leitungsnetz für das Brauchwasser kein Brauchwasser in das Trinkwassernetz eindringen kann.

10. Ordnungswidrigkeiten § 75 LBO

Ordnungswidrig handelt derjenige, der diesen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt (§ 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO).Die Ordnungswidrigkeit kann nach §75 (4) LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

Starzach, den 21. Dezember 2020

Thomas Noé
Bürgermeister

Rottenburg, den 21. Dezember 2020

Fabian Gauss M.Eng.
Stadtplaner