

Landkreis Tübingen

Gemeinde Starzach

**Örtliche Bauvorschriften
zum Bebauungsplan
"Feldscheunengebiet 1. Änderung"
in Starzach-Wachendorf
Entwurf**



Stand: 14.10.2021

Planung:

GAUSS
Ingenieurtechnik



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

II. Örtliche Bauvorschriften "Feldscheunengebiet 1. Änderung"

RECHTSGRUNDLAGEN

Für die Örtlichen Bauvorschriften gilt:

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)

Örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO

Mit dem Inkrafttreten dieser örtlichen Bauvorschriften treten alle bisherigen örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

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

1.1 Baukörperproportionen

Der einzelne Baukörper hat deutliche Schmal- und Längsseiten aufzuweisen.

1.2 Fundamente und Bodenplatte

Um eine Verunreinigung des Grundwassers mit Treib- und Schmiermitteln zu verhindern, sind die Fußböden der Gebäude in dichtem Beton auszuführen.

1.3 Dachform und Dachneigung

Es sind Satteldächer mit einer Dachneigung 10°-35° vorgeschrieben.

Dachüberstände sind zulässig mit traufseitig bis 1,50 m und giebelseitig bis 0,30 m Überstand.

1.4 Dachdeckung, Dachaufbauten, Dachflächenfenster, Dacheinschnitte und Nebengiebel

Reflektierende Materialien (z.B. Edelstahl, verspiegeltes Glas etc.) sind als Dacheindeckung nicht zulässig.

Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen sind auf geneigten 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 0,50 m einhalten.

Für die Dachoberfläche dürfen keine Materialien verwendet werden, die das Grundwasser beeinträchtigen. Hierzu gehören insbesondere unbeschichtete Materialien wie Zink, Kupfer und Blei.

Dachaufbauten, Dachflächenfenster, Dacheinschnitte und Nebengiebel sind nicht zulässig.

1.5 Fassadengestaltung und Farbgebung:

Die Feldscheunen sind in Holz- oder Stahlbauweise zu erstellen.

Es sind nur braune Farblasuren als Schutzanstriche zugelassen.

Giebelöffnungen als Einflugmöglichkeit für Schleiereulen und Fledermäuse sind vorzusehen. Die Öffnungen sollen rautenförmig und 13 cm x 13 cm groß sein.

Durchgehende Lichtbänder sind zulässig. Es ist nur ein Lichtband je Gebäudeseite zulässig (maximal 2 Lichtbänder je Gebäude).

II. Örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom 14.10.2021

Die Begrünung der Gebäudefassaden mit geeigneten Kletterpflanzen (Efeu, Waldrebe oder wilde Brombeeren) wird empfohlen. Besteht die Außenwandverschalung nicht aus (sägerauem) Holz, so ist die Begrünung der Gebäudefassaden zwingend.

Die Anbringung von Nistkästen für Turmfalken wird empfohlen.

2. Gestaltung der unbebauten Flächen § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

2.1 Unbebaute Fläche sowie Zufahrtsfläche

Die unbebaute Fläche muss mit Ausnahme notwendiger Zufahrtsflächen als Rasen- oder Wiesenfläche ausgebildet werden.

Die Lagerung von Maschinen und Geräten außerhalb der Gebäude ist unzulässig. Die Lagerung von Brennholz für den eigenen Bedarf ist zulässig.

2.2 Einfriedungen

Einfriedungen wie Zäune oder Mauern sowie Stützmauern sind nicht zulässig.

2.3 Baulücke — Gestaltung zusammengehörender Einheiten

Innerhalb der Baufenster sind die Gebäude einheitlich zu errichten. Die Gebäudehöhe (Trauf- u. Firsthöhe), Dachneigung, Dachdeckung, Gebäudefassade und die farbliche Gestaltung ist bei allen Gebäuden gleich auszuführen.

3. Werbeanlagen und Beleuchtung § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

Das Anbringen und Aufstellen von Anlagen zur Außenbeleuchtung der Gebäude und Grundstücke sowie Werbeanlagen jeglicher Art sind nicht zulässig.

4. Gestaltung und Höhenlage der Grundstücke § 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO

Überschüssiger Oberboden ist auf dem Baugrundstück einzubauen. An den Grundstücksgrenzen ist das Gelände auf das Niveau der Nachbargrundstücke zu verziehen.

5. Ordnungswidrigkeiten § 75 LBO

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

Starzach, den

Rottenburg, den

Thomas Noé
Bürgermeister

Fabian Gauss, M. Eng
Stadtplaner
GAUSS Ingenieurtechnik GmbH