

**Gemeinde Starzach
Landkreis Tübingen**

**Bebauungsplan „Schloss Weitenburg 1. Änderung“
Ortsteil Sulzau**

Örtliche Bauvorschriften

ENTWURF



Stand: ~~18.06.2021~~ 26.08.2022

Rechtsgrundlagen

Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung und dem schriftlichen Teil. Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung begrenzt.

Rechtsgrundlage

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, berichtigt S. 416), zuletzt geändert ~~geändert durch Gesetz vom 31. Juli 2019 (GBl. am 07. Januar 2022 (GBl. Nr. 1, S. 3131)~~

II ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan "Schloss Weitenburg 1. Änderung"

Mit Inkrafttreten dieser örtlichen Bauvorschriften treten alle bisherigen Bauvorschriften in diesem Planungsgebiet außer Kraft.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

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

1.1. Dacheindeckung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Zur Dacheindeckung sind rote bis rotbraune Ziegel oder gleichfarbige Dachsteine zu verwenden. Begrünte Dächer, Glasdächer sowie Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Nutzung sind zulässig.

1.2. Dachform und Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Zulässig sind alle Dachformen gemäß Planeintrag. Es gelten die festgesetzten Dachneigungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

Flachdächer

Flachdächer bei Hauptgebäuden 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 Aufständigung 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.

1.3. Fassadengestaltung

Glänzende und reflektierende Materialien (Glas ausgenommen), Kunststoff- und Metallverkleidungen sowie grelle Farbtöne sind unzulässig. Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung sind zulässig.

2. Außenantennen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Die Einrichtung von mehr als einer sichtbaren Antenne oder Parabolantenne pro Wohnung/Gebäudeeinheit ist nicht zulässig.

3. Niederspannungsfreileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Die Führung von Niederspannungsfreileitungen ist unzulässig. Alle Leitungsführungen müssen erdverlegt erfolgen.

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

Überschüssiger Oberboden ist auf dem Baugrundstück einzubauen. Alle Geländeänderungen sind in den Bauvorlageplänen darzustellen.

5. Abwasserbeseitigung

Anlagen zur Beseitigung des Abwassers und des Niederschlagswassers müssen betriebssicher sein. Sie sind so herzustellen und anzuordnen, dass Gefahren sowie erhebliche Nachteile oder Belästigungen, insbesondere durch Geruch oder Geräusch, nicht entstehen. (vgl. § 33 Abs. 2 LBO)

5.1 Unverschmutztes Oberflächenwasser

Unverschmutztes Oberflächenwasser ist auf dem Gelände zurückzuhalten und anschließend zu versickern.

Zur Rückhaltung und Abpufferung des auf den Dachflächen der neu zu errichtenden Gebäude anfallenden Niederschlagswassers sind Anlagen zur Rückhaltung herzustellen.

Das Niederschlagswasser ist über eine belebte Bodenschicht von mind. 30 cm Mächtigkeit zu versickern.

5.2 Schmutzwasser

Schmutzwasser ist in die Kläranlage der Gesamtanlage „Schloss Weitenburg“ abzuleiten.

5.6. 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
__.__.2021

__.__.2021

Rottenburg, den

Thomas Noé
Bürgermeister

Fabian Gauss M.Eng.
Stadtplaner