Genehmigt
Balingen, den 18. JAN. 2018
Landratsamt
Zollernalbkreis

P. Müllges
Müllges

STADT HECHINGEN
ZOLLERNALBKREIS

BEBAUUNGSPLAN "MARTINSTRASSE II" HECHINGEN

in Hechingen

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Stand: 14.12.2017

Büro Gfrörer

Ingenieure,
Sachverständige,
Landschaftsarchitekten

Dettenseer Straße 23
72186 Empfingen

STADT HECHINGEN
ZOLLERNALBKREIS

BEBAUUNGSPLAN "MARTINSTRASSE II" HECHINGEN
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

I. RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieser Vorschriften sind:

- Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d. F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 30 des Gesetzes vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 103)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 100)

Aufgrund der LBO und Gemeindeordnung 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

Die Wahl der Dachform ist der jeweiligen Nutzungsschablone im Planteil zu entnehmen.

1.2. Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte

Dachaufbauten sind zulässig.

1.3. Fassaden- und Dachgestaltung

Spiegelnde Materialien sind nicht zulässig. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind nur aus nichtreflektierendem Glas zulässig.

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

Für Werbeanlagen gilt:

- Lauf-, Wechsel- und Blinklichtanlagen sind unzulässig.
- Beleuchtete Werbeanlagen dürfen den Straßenverkehr nicht beeinträchtigen und sind blendfrei zu gestalten.
- Werbeanlagen auf Dachflächen – mit Ausnahme von Vordächern – sind unzulässig.
- Werbeanlagen sind nur an der „Stätte der eigenen Leistung" zulässig.

3. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN (§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)

3.1. Gestaltung der unbebauten Flächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

3.2. Geländemodellierung

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

3.3. Einfriedungen

Einfriedungen (z.B. als Maschendraht oder Gitterzaun) sind zum öffentlichen Raum bis 1,50 m Höhe zulässig und mindestens 0,50 m hinter die Grundstücksgrenze zurückzusetzen.

3.4. Stützmauern

Senkrechte Stützmauern zum öffentlichen Raum (Straßen) sind zulässig bis max. 1,0 m Höhe.

In topographisch besonders schwierigen Bereichen sind Ausnahmen zulässig.

Zur Überbrückung größerer Höhenunterschiede sind Böschungen mit einer Neigung von 1:1,5 zulässig.

Betonmauern sind mit Kletterpflanzen zu begrünen.

HINWEISE

siehe Planungsrechtliche Festsetzungen

Aufgestellt:
Empfingen, den 20.10.2016

zuletzt geändert:
am 14.12.2017

Büro Gfrörer
Ingenieure, Sachverständige
Landschaftsarchitekten
Dettenseer Str. 23
72186 Empfingen

Anerkannt und ausgefertigt:

Hechingen, den 19. Dez. 2017

STADT HECHINGEN

Dorothea Bachmann, Bürgermeisterin

in Vertretung:
Philipp Hahn, Erster Beigeordneter