

Bebauungsplan „Kurze Umbrüche - Bühlwiesen 3. Änderung“

Örtliche Bauvorschriften

nach § 13a BauGB

ENTWURF

Stand: 04.12.2025





Dieser Bebauungsplan besteht aus den zeichnerischen und schriftlichen Teilen.

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Kurze Umbrüche - Bühlwiesen 3. Änderung“ treten alle bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen in diesem räumlichen Geltungsbereich außer Kraft.

Für die Örtlichen Bauvorschriften gilt:

Landesbauordnung (LBO)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. S. 358, berichtigt S. 416), letzte Änderung am 28.03.2025 (GBl. Nr. 25)

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

II Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Kurze Umbrüche - Bühlwiesen 3. Änderung“

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

1.1. Dachgestaltung

Zulässig sind Flachdächer, sowie Dächer mit einer Neigung bis maximal 25 Grad.

Unbeschichtete Bleche aus Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig, ebenso beschichtete Dächer, deren Oberfläche im Regenwasser lösliche Cu-, Zn- oder Pb-Ionen freisetzt.

1.2. Fassadengestaltung

Fassaden in fluoreszierenden Farben sind unzulässig. Begrünte Fassaden werden empfohlen.

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

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur an senkrechten Wandflächen zulässig, sowie freistehend innerhalb der Baugrenzen. Die Länge einer Werbeanlage darf 10 % der Fassadenlänge nicht überschreiten. Werbeanlagen auf dem Dach sind unzulässig.

Fluoreszierende, Wechsel-, Lauflichtwerbeanlagen sowie Licht-Booster und Videowände sind unzulässig.

3. Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die Einfriedungen müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von 0,50 m einhalten.

Einfriedungen als massive Mauern sind ab einer Höhe von 0,50 m unzulässig.

Zäune dürfen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.

4. Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die Überdeckung der unbebauten Grundstücksflächen mit Kies, Schotter oder vergleichbaren anorganischen Materialien (Steingärten) ist nicht zulässig.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Aufschüttungen und die Errichtung von Stützmauern sind zulässig.



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

5. Flächen zum Sammeln von Niederschlagswasser (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Mischwasserkanalisation zuzuführen. Unverschmutztes Oberflächenwasser ist getrennt abzuleiten. Aufgrund des fehlenden Regenwasserkanals ist das unverschmutzte Oberflächenwasser derzeit ebenfalls dem Mischwasserkanal zuzuführen. Vor der Einleitung in den Mischwasserkanal soll das unverschmutzte Oberflächenwasser zurückgehalten werden. Für die Bemessung der Rückhaltung werden folgende Kriterien angesetzt: Die Rückhaltung ist auf ein 10-jährliches Niederschlagsereignis auszulegen, als Drosselabfluss gelten 15 l/s pro Hektar abflusswirksamer Fläche.

6. Ordnungswidrigkeiten (§ 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die obigen örtlichen Bauvorschriften verstößt.

Haiterbach,

Rottenburg,

Kerstin Brenner
Bürgermeisterin

Fabian Gauss M.Eng
Stadtplaner