

**Gemeinde Starzach
Landkreis Tübingen**

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

Örtliche Bauvorschriften

ENTWURF



Stand: 18.06.2021

Rechtsgrundlagen

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 durch Gesetz vom 31. Juli 2019 (GBl. S. 313)

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 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. 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

Thomas Noé
Bürgermeister

Rottenburg, den __.__.2021

Fabian Gauss M.Eng.
Stadtplaner