Gemeinde Starzach
Landkreis Tübingen

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Starzach 1. Änderung“
Ortsteil Börstingen
nach § 12 BauGB Vorhaben- und Erschließungsplan

Örtliche Bauvorschriften

Entwurf

Stand: ~~23.02~~07.07.2021

GAUSS Ingenieurtechnik

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

~~SCHRIFTLICHER TEIL~~
~~II ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN~~
~~B-PLAN „GEWERBEGEBIET STARZACH 1. ÄNDERUNG“~~
~~GEMEINDE STARZACH; ORTSTEIL BÖRSTINGEN; LANDKREIS TÜBINGEN~~

~~Der Bebauungsplan besteht besteht aus der Planzeichnung und dem schriftlichen Teil. Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung begrenzt.~~

~~Für die Örtlichen Bauvorschriften gilt:~~

~~**Landesbauordnung (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)~~

~~In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:~~

II Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Starzach 1. Änderung“ in der Gemeinde Starzach, Ortsteil Börstingen

RECHTSGRUNDLAGE

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 in diesem räumlichen Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. **Dachform und Dachneigung** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
   Die Dachform und Dachneigung sind frei gestaltbar.

2. **Werbeanlagen** (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)
   Das Aufstellen und Anbringen von Anlagen der Außenwerbung entlang der nicht überbaubaren Grundstücksstreifen entlang der K 6941 ist verboten.

   Die Werbung darf nur am Gebäude und nicht auf dem Dach angebracht werden. Lauflicht-Wechsellichtanlagen sind nicht zulässig.

3. **Außenantennen** (§ 74 Abs.1 Nr. 4 LBO)
   Neben einer konventionellen Außenantenne ist zusätzlich die Errichtung einer Satellitenempfangsanlage zulässig.

4. **Einfriedungen** (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
   Die Einfriedungen dürfen die Übersichtlichkeit an den Straßen nicht beeinträchtigen. Hecken müssen laufend unterhalten und zurückgeschnitten werden.

   Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf höchstens 1,80 m betragen, wobei Sockelmauern bis zu 30 cm zugelassen sind. Geschlossene Einfriedungen und Stacheldraht sind nicht zugelassen.

Die im Bebauungsplan von Bebauung freizuhaltende Fläche entlang der Baugrenze im südlichen Bereich, sowie die Fläche bis zum Weg, Flst. 1063 (Weg südlich des Waldes) dürfen nicht eingezäunt werden.

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

Die Bodenversiegelung ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken.
Die für Pkw-Stellplätze, Aufstell- und Zufahrtsflächen vorgesehenen Flächen sind mit versickerungsfähigem Belag auszuführen z. B. Schotterrasen, Rasengittersteine, in Sandbett verlegtes Pflaster, versickerungsfähiges Verbundpflaster o. ä.

6. Leitungen und Leitungsrechte (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Elektrizitäts- und Postleitungen sind erdverlegt auszuführen. Auf Leitungen und Leitungsrechten dürfen keine baulichen Anlagen errichtet und keine Bäume oder tiefwurzelnde Sträucher gepflanzt werden.

7. Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Unverschmutztes Oberflächenwasser ist dem geplanten Versickerungsbecken zuzuführen.

Starzach, den xx.xx.2021

Thomas Noé
Bürgermeister

Rottenburg, den xx.xx.2021

Fabian Gauss M.Eng.
Stadtplaner