



**Gemeinde Neustetten
Landkreis Tübingen**

**Bebauungsplan
„Erweiterung Hauser Feld“**

Regelverfahren

in Neustetten - Remmingsheim

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Unterlagen für die Sitzung am 28.01.2019

Fassung vom 15.01.2019



I. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieser Vorschrift sind:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie zu Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen vom 21.11.2017 (GBl. S. 612)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2018 (GBl. S. 221)

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 Dachform und Dachneigung sind frei.

1.2. Fassaden- und Dachgestaltung

- Die Verwendung von Materialien zur Dacheindeckung, von denen eine Gefährdung des Grundwassers ausgehen kann, ist nicht zulässig
- Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind 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.
- nach dem Straßengesetz für Baden-Württemberg unterliegen Werbeanlagen dem Anbauverbot außerhalb geschlossener Ortschaft und werden somit entlang der Kreisstraße nicht geduldet.

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. Gestaltung der Park- und Abstellflächen

Um die Oberflächenversiegelung zu minimieren, sind Pkw-Parkflächen mit einer wasserdurchlässigen Belagsausbildung herzustellen.

Hof- und Umschlagflächen sind wasserundurchlässig zu gestalten.

3.3. Geländemodellierung

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

3.4. Einfriedungen

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen müssen die Einfriedungen einen Abstand von mindestens 1,00 m zur Grenze einhalten.

Für Einfriedungen zur öffentlichen Straße gilt eine maximale Höhe von 2,00 m.

4. Anlagen zum Sammeln und zur Versickerung von Niederschlagswasser (§74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Zur Rückhaltung und Abpufferung des auf den befestigten / versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswassers ist auf jedem Baugrundstücke eine Anlage zum Sammeln oder Versickern (Rückhalteraum) herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Dieser Rückhalteraum wird nach jedem Regenereignis über eine Drossel-einrichtung zwangsentleert.

Die Anlage ist so zu dimensionieren, dass die Wassermenge, welche im unversiegelten Zustand abfließt, nach der Baumaßnahme nicht überschritten wird. Für die Mehrmenge, welche durch den erhöhten Versiegelungsgrad anfällt, ist die Anlage zu errichten.

Die exakte Dimensionierung und technische Ausführung der Anlage muss im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens (Entwässerungsgesuch) durch die jeweiligen Bauherren erfolgen.

5. Hinweise

Siehe Planungsrechtliche Festsetzungen.

Verfahrensvermerke:

Fassung vom 11.07.2018 für die Sitzung am 23.07.2018

Geänderte Fassung vom 10.10.2018 für die Sitzung am 22.10.2018

Fassung vom 15.01.2019 für die Sitzung am 28.01.2019
(keine Änderung, nur Datum)

Bearbeiter:

Jana Walter, Jochen Schittenhelm

Dettenseer Str. 23

72186 Empfingen

07485/9769-0

info@buero-gfroerer.de

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Gemeinde Neustetten, den

.....

Gunter Schmid (Bürgermeister)