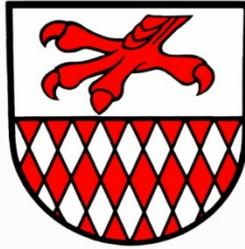


Stadt Haiterbach
Landkreis Calw



Bebauungsplan „Lauteräcker“
Stadtteil Beihingen

Örtliche Bauvorschriften

ENTWURF

Stand: 11.07.2024



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



Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung mit der Legende und den schriftlichen Teilen.

Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung begrenzt.

Rechtsgrundlage

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, berichtigt S. 416), zuletzt geändert am 24.11.2023 (GBl. Nr. 20, S. 422)

II ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN zum Bebauungsplan "Lauteräcker"

Mit Inkrafttreten dieser örtlichen Bauvorschriften treten alle bisherigen Bauvorschriften in diesem Planungsgebiet außer Kraft.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Dachform und Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Es gilt die Satzung über die Zulässigkeit von Dachaufbauten und Dacheinschnitten (Dachgestaltungssatzung) der Stadt Haiterbach. Die Satzung ist den Anlagen zu diesem Bebauungsplan beigelegt.

Zulässig sind alle Dachformen gemäß Planeintrag. Zwerchhäuser und Querhäuser sind nur bis zu 50 % der jeweiligen Gebäudeseite zulässig. Es gelten die festgesetzten Dachneigungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

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

Es gilt die Satzung über die Zulässigkeit von Dachaufbauten und Dacheinschnitten (Dachgestaltungssatzung) der Stadt Haiterbach. Die Satzung ist den Anlagen zu diesem Bebauungsplan beigelegt.

Zur Dacheindeckung sind Ziegel oder Dachsteine der Farbskalen rot über braun zu anthrazit bis grau, Glas und begrünte Dächer zulässig.

Bei Doppelhäusern sind die Dächer beider Haushälften in gleicher Ausführung der Dachdeckung herzustellen.

Flachdächer bzw. Dachflächen bei Hauptgebäuden, Garagen und Carports bis einschließlich 15° Neigung sind dauerhaft extensiv zu begrünen. Vordächer, die an der Hauswand angebracht sind, sowie Terrassenüberdachungen sind von dieser Regelung ausgenommen.

Begrünte Dachflächen sind mit einer Mindestsubstratschicht von 8 cm auszubilden und mit Gräsern, Wildkräutern u. ä. dauerhaft zu bepflanzen. Davon kann abgesehen werden, wenn mindestens 50 % der Dachflächen zur Energiegewinnung genutzt werden. Bei einem geringeren Anteil ist die restliche Dachfläche zu begrünen.

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

Es gilt die Satzung über die Zulässigkeit von Dachaufbauten und Dacheinschnitten (Dachgestaltungssatzung) der Stadt Haiterbach. Die Satzung ist den Anlagen zu diesem Bebauungsplan beigelegt.

Dachaufbauten sind in Form von Schlep- oder Giebelgauben ab einer Dachneigung von 30 Grad zulässig.

Anlagen für die Nutzung von Sonnenenergie sind der Dachneigung angepasst zulässig. Bei Flachdächern sind diese aufgeständert zulässig.



4. Dachgestaltung bei Garagen und Carports (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Es gelten die Bauvorschriften Nr. 1 und Nr. 2.

Extensiv begrünte Dächer (Substratschicht mindestens 8 cm) sind zulässig. Die Abläufe der Dachflächen von Garagen und Carports sind an die nach Bauvorschrift Nr. 10 erforderlichen Zisternen anzuschließen.

5. Fassadengestaltung

Glänzende und reflektierende Materialien, Kunststoff- und Metallverkleidungen (Glas ausgenommen) sowie grelle Farbtöne sind unzulässig. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig.

6. Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen

Einfriedungen (lebendige sowie tote) entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind 0,5 m hinter der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig und dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Einfriedungen zum Außenbereich (Wirtschaftswege, landwirtschaftliche Nutzflächen) müssen einen Abstand von 0,5 m einhalten und dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Gleiches gilt für lebende Einfriedungen. Zäune dürfen höchstens 1,50 m über Gelände hoch sein. Maschen- oder Spanndrähte sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nur dann zulässig, wenn sie von einer Hecke eingewachsen werden.

Stacheldraht ist nicht zulässig.

Auf die Abstandsregelungen des Nachbarrechtsgesetzes Baden-Württemberg wird hingewiesen.

Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern

Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind auf der nicht überbaubaren Grundstückfläche nur bis zu einer Tiefe und Höhe von 1,5 m zulässig.

Aufschüttungen und Abgrabungen müssen zu den Nachbargrenzen wieder auf Null (geplantes oder vorhandenes Gelände) auslaufen.

Ausnahmsweise und in begründeten Einzelfällen können Stützmauern entlang privater Nachbargrenzen zugelassen werden.

In technisch begründeten Einzelfällen sind höhere Aufschüttungen und Abgrabungen ausnahmsweise möglich.

Unterirdische Betonstützen für die Randeinfassung der öffentlichen Verkehrsflächen sind entlang der Grundstücksgrenzen zu dulden.

Ausschluss von Steingärten und -schüttungen

Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig.

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

7. Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Es gilt die Satzung zur Stellplatzverpflichtung für Wohnungen der Stadt Haiterbach. Die Satzung ist den Anlagen zu diesem Bebauungsplan beigelegt.



8. Außenantennen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Je Gebäude sind jeweils nur eine Antennenanlage sowie eine Parabolantenne zulässig. Parabolantennen sind farblich dem Hintergrund anzupassen und mindestens 1,00 m unterhalb des Firstes anzubringen.

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

Zur Rückhaltung und Abpufferung des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers sind auf jedem Baugrundstück Zisternen zur Rückhaltung herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

Die Anlagen müssen neben dem Speichervolumen auch ein Mindest-Rückhaltevolumen - bezogen auf die Größe der angeschlossenen Dachfläche - aufweisen, das bei Füllung gedrosselt (Drosselabfluss 0,2 l/s) an die bestehende Regenwasserableitung angeschlossen wird.

angeschlossene Dachfläche in m ²	erforderlicher Drosselabfluss in l/s	Mindest-Rückhaltevolumen der Zisterne in Liter
bis 60	0,2	2.000
bis 90	0,2	3.000
bis 120	0,2	4.000
bis 150	0,2	5.000
bis 180	0,2	6.000

Tabelle 9.1: Orientierungswerte für die Wahl von Zisternen

Bei Verwendung des gesammelten Niederschlagswassers als Brauchwasser bei der häuslichen Versorgung (z.B. Toilettenspülung) ist sicherzustellen, dass aus dem Leitungsnetz für das Brauchwasser kein Brauchwasser in das Trinkwassernetz eindringen kann.

Für die Brauchwassernutzung ist ein Antrag beim Landratsamt Calw zu stellen.

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

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

Haiterbach, den

Rottenburg, den

Andreas Hölzlberger
Bürgermeister

Fabian Gauss M.Eng
Stadtplaner