GEMEINDE
RANGENDINGEN

Gemeinde Rangendingen
Zollernalbkreis

Bebauungsplan
„Hanfländer – Ergänzung und Erweiterung“

Verfahren nach § 13a BauGB

in Rangendingen – Bietenhausen

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Fassung vom 13.07.2022

GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieser Vorschrift sind:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095)

Aufgrund der LBO und Gemeindeordnung Baden-Württemberg werden für das Gebiet des Bebauungsplanes nachfolgende bauordnungsrechtliche Festsetzungen erlassen.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung vom 13.07.2022 wird folgendes festgesetzt:

2. Örtliche Bauvorschriften

Gemeinden können durch Satzungen örtliche Bauvorschriften erlassen (§ 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-7 LBO BW), über

2.1 Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Regelungen über Gebäudehöhen und -tiefen sowie über die Begrünung, § 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 LBO BW

2.1.1 Dachform

Auf den Hauptgebäuden gilt für Dachformen:

- zulässig sind symmetrische Satteldächer und Walmdächer,
- gleichgeneigte und gegeneinander versetzte Pultdächer sowie
- Pultdächer,
- Flachdächer sind zulässig, wenn sie extensiv begrünt werden (Substratschicht mindestens 6 cm).

Auf Nebenanlagen, Garagen und Carports gilt:

Die Wahl der Dachform ist frei.

2.1.2 Dacheindeckung

- Zur Dacheindeckung sind Ziegel oder Dachsteine, Glas, begrünte Dächer, Metalleindeckungen sowie Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig.
- Bei untergeordneten Anbauten an das Hauptgebäude sind auch andere Materialien zulässig.
- Metall als Dacheindeckungsmaterial sowie für die Dachentwässerung darf nur beschichtet, (d.h. als Titanzink, beschichtetem Kupfer, Aluminium oder Edelstahl) verwendet werden.

2.1.3 Dachaufbauten

- Dachaufbauten und Zwerchhäuser sind in Form von Schlepp- oder Giebelgauben zulässig.
- Die Summe der Gesamtbreiten aller Gauben darf je Gebäudeseite die Hälfte der Länge der Gebäudeseite nicht überschreiten.
- Der First der Dachgauben darf den Hauptfirst nicht überragen.

2.2 Anforderungen an Werbeanlagen, § 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 LBO BW

- Im Bereich WA gilt: Werbeanlagen dürfen nur am Ort der Leistung angebracht werden.
- Im Bereich MI gilt: Werbeanlagen sind bis max. 3 m² / Baugrundstück zulässig
- allgemein gilt: Selbstleuchtende Werbeanlagen und solche mit wechselndem bewegtem Licht sind unzulässig.

2.3 Gestaltung und Höhe von Einfriedungen, § 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 LBO BW

- Die Grundstücke dürfen mit Hecken, Buschgruppen oder Zäunen, insbesondere Holz- oder Kunstschmiedezäunen eingefriedigt werden.
- Drahtzäune sollen von Hecken eingewachsen werden.
- Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.
- Die Einfriedigungen dürfen die Verkehrssicherheit und die Funktionsfähigkeit der Verkehrsflächen nicht beeinträchtigen.
- Grundstückszufahrten so zu gestalten, dass keine Sichtbehinderungen (freier lichter Raum zwischen 0,80 m und 2,50 m) entsteht.
- Soweit Grundstücke an Verkehrsflächen ohne Gehweg angrenzen, sind Einfriedigungen an diesen Seiten mindestens 0,50 m hinter die Grundstücksgrenze zurückzusetzen.

2.4 Außenantennen § 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO

- Je Gebäude ist jeweils nur eine Rundfunk- und Fernsehantenne sowie eine Parabolantenne zulässig.
- Parabolantennen sind farblich dem Hintergrund anzupassen.

2.5 Freileitungen § 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO

Niederspannungsfreileitungen sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches nicht zulässig.

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 13.07.2022

Bearbeiter:

Jana Walter, Gemeindeverwaltung Rangendingen

GFRÖRER INGENIEURE
Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
07485/9769-0
info@gf-kom.de

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

Ausgefertigt Gemeinde Rangendingen, den .....

.....

Manfred Haug (Bürgermeister)