

Zweckverband IIG
Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet
Vogelherd/ Längefeld
Mit den Gemeinden Straßberg, Winterlingen
Zollernalbkreis



Bebauungsplan
Interkommunales Gewerbegebiet
Bauabschnitt 3 „Vogelherd- Nord II“

Satzung

- örtliche Bauvorschriften –

Stand Juli 2017

Auftraggeber: Gemeinde Straßberg Lindenstraße 5 72479 Straßberg Telefon: 07434/9384-0 Telefax: 07434/9384-44 E-Mail: info@strassberg.de	Planverfasser: Ingenieurbüro Dipl.-Ing. K. Langenbach GmbH In der Au 11 72488 Sigmaringen Telefon: 07571 7445-0 Telefax: 07571 7445-66 E-Mail: info@langenbach.de
--	--

INHALTSVERZEICHNIS

1	GELTUNGSBEREICH	1
1	ÄUßERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 74 ABS. 1 NR. 1 LBO)	1
2	DÄCHER (§ 74 ABS. 1 NR. 1 LBO)	1
3	WERBEANLAGEN (§ 74 ABS. 1 NR. 2 LBO)	1
4	GESTALTUNG UND NUTZUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE (§ 74 ABS. 1 NR. 3 LBO)	1
5	NIEDERSpannungsfREILEITUNGEN (§ 74 ABS. 1 NR. 5 LBO)	2
6	NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG (§ 74 ABS. 1 NR. 5 LBO)	2
7	STÄDTEBAULICHE GRÜNDE (§ 74 ABS. 2 LBO)	2
8	ORDNUNGSWIDRIGKEITEN (§ 75 LBO)	2
9	INKRAFTTRETEN	2

**Satzung
über örtliche Bauvorschriften gem. § 74 Landesbauordnung (LBO BW)
für das Gebiet des Bebauungsplanes
„Vogelherd Nord II“ in Straßberg und Winterlingen**

Auf Grundlage des § 74 der Landesbauordnung für Baden Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. November 2014 (GBl. Nr. 20, S. 501) in Kraft getreten am 1. März 2015 hat der Zweckverband IIG der Gemeinden Straßberg und Winterlingen in seiner Sitzung am 18.07.2017 folgende Satzung beschlossen.

1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Vogelherd Nord II“ in Straßberg und Winterlingen.

1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Stark glänzende oder reflektierende Materialien sowie grelle bzw. leuchtende Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sind nicht zulässig außer sie dienen der Nutzung von Solarenergie.

2 Dächer (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Zulässig sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 15°- 30°. Flachdächer bis zu 15° sind zulässig, wenn mindestens 60% der Dachfläche mit mindestens 0,15 m Substrat überdeckt und begrünt wird.

Zur Dachdeckung sind bei geneigten Dächern über 15° nur Materialien in roten oder rotbraunen Farbtönen zulässig. Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Kuper, Zink (auch Titanzink) oder Blei sind nicht zulässig.

3 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. An Gebäuden sind Werbeanlagen nur unterhalb der Traufe zulässig. Beleuchtete Werbeanlagen sind so einzurichten, dass die Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht geblendet werden. Die amtlichen Signalfarben rot, gelb, grün dürfen nicht verwendet werden. Werbung in Form von Lauflicht-/Wechsellichtanlagen, Booster und Fesselballone sind unzulässig.

4 Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind - soweit sie nicht als Arbeits-, Lager- oder Stellplätze genutzt werden- als extensive Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Je angefangener 500 m² Grundstücksfläche ist ein Laubbaum gem. Pflanzliste zu pflanzen und zu erhalten. Es ist darauf zu achten, dass kein Wald nach LWaldG entsteht. Für die Anpflanzung gelten die Regelungen des Nachbarrechts für Baden-Württemberg.

Nicht überdachte PKW-Stellplätze sind nur mit wasserdurchlässigen Belägen z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen, Rasenfugenpflaster zulässig.

5 Niederspannungsfreileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsleitungen (einschließlich Telekommunikationsleitungen) sind als Freileitung nicht zulässig.

6 Niederschlagswasserbeseitigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen ist über geeignete Sickeranlagen innerhalb des Privatgrundstückes zur Versickerung zu bringen. Bei Herstellung und Betrieb der Anlagen sind das Regelwerk DWA-A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ und das Merkblatt DWA-M 153 zu beachten.

7 Städtebauliche Gründe (§ 74 Abs. 2 LBO)

Dem Baugesuch sind für die städtebauliche Beurteilung Geländeschnitte, bezogen auf NN, mit Einzeichnung des vorhandenen und geplanten Geländes sowie des geplanten Gebäudes beizufügen. Die Geländeschnitte sind entlang der beiden Gebäudeseiten mit dem stärksten natürlichen Gefälle über die gesamte Grundstückslänge einschließlich der Straße zu legen.

Sind auf den Nachbargrundstücken bereits Gebäude vorhanden, sind diese in die Pläne des Baugesuchs lage- und höhengerecht einzuzeichnen.

8 Ordnungswidrigkeiten (§ 75 LBO)

Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft

Aufgestellt:

Straßberg, den 17.07.18


Markus Zeiser
Bürgermeister