

# Bebauungsplan „Katzensteige, 11. Änderung“ im Stadtteil Tieringen

## 6 Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO BW

Fassung: 09. Juni 2022

*Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Katzensteige, 11. Änderung“ im Stadtteil Tübingen umfasst einen ca. 0,4 ha großen Teilbereich der seit dem Jahr 1999 rechtskräftigen 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Katzensteige“ im Stadtteil Tübingen.*

*Die bisher geltenden örtlichen Bauvorschriften werden für diesen Teilbereich aufgehoben.*

*Für den Bebauungsplan „Katzensteige, 11. Änderung“ gelten die im Nachfolgenden aufgeführten örtlichen Bauvorschriften.*

## 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 LBO

### 1.1 Dachgestaltung

Im Plangebiet sind Flach- und Pultdächer mit einer Dachneigung bis zu 20° zugelassen.

Es wird empfohlen, Dachflächen mit einer Neigung bis zu 5° extensiv zu begrünen.

Zur Dacheindeckung sind stark reflektierende, glänzende oder glasierte Materialien sowie die Verwendung von unbeschichtetem Kupfer, Zink (auch Titanzink) oder Blei nicht zugelassen. Die Verwendung dieser Materialien ist im untergeordneten Umfang zulässig (z.B. Dachrinnen, Regenfallrohre, Verwahrungen, Kehlbleche, Anlagen für die Gewinnung solarer Energien).

Dachaufbauten für die Nutzung solarer Energie sind generell zulässig und erwünscht.

### 1.2 Fassadengestaltung

Die Außenseiten der Gebäude und baulichen Anlagen sind in Material und Farbgebung so zu gestalten, dass das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Grelle, leuchtende Farben sowie reflektierende und spiegelnde Materialien dürfen nicht großflächig verwendet werden.

Auf den Gebrauch großflächiger unbeschichteter metallischer Fassadenmaterialien wie Kupfer, Blei oder Zink sowie von hell eloxiertem oder blankem Metall ist zu verzichten. Kunststoffverkleidungen der Gebäudefassaden sind nicht zulässig.

## 2. Werbeanlagen § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Werbeanlagen auf den Dächern sowie Werbeanlagen mit wechselndem, blinkendem, bewegtem Licht oder drehbare Werbeträger sowie Laserwerbung, Himmelsstrahler oder Fahnenwerbung sind nicht zulässig.

## 3. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

### 3.1 Einfriedungen

Geschlossene bauliche Einfriedungen wie Betonmauern und Schotterwände sind grundsätzlich nicht zulässig.

Soweit Grundstücke an Verkehrsflächen angrenzen, sind Einfriedungen mindestens 0,50 m zur Fahrbahn zurückzusetzen. Einfriedungen dürfen die Verkehrssicherheit und die Funktionsfähigkeit der Verkehrsflächen nicht beeinträchtigen. Zum Boden ist ein Abstand von mindestens 0,15 m einzuhalten.

Die Verwendung von Stacheldraht oder der Kunststoffmaterialien sowie Kunststoffummantelungen ist generell nicht zugelassen.

### 3.2 Oberflächenbefestigung

Sonstige Verkehrsflächen (LKW-Stellplätze und Zufahrten, Verlade- bzw. Umschlagsflächen sowie Bereiche, in denen mit wassergefährdenden/ unbekannten Stoffen umgegangen wird) sind wasserundurchlässig zu befestigen und zwingend an den Schmutzwasserkanal beziehungsweise über einen Leichtstoffabscheider an den Kanal anzuschließen.

Betriebsflächen, auf denen keine Gefahr besteht, dass es zu Verschleppungen und Verunreinigungen kommt, ist die Herstellung aus wasserdurchlässigen Belägen oder wasserrückhaltenden Materialien wie Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Pflaster mit Breitfugen oder wassergebundenen Decken, zulässig.

Es wird empfohlen, eine Abgrenzung gegenüber wasserdurchlässigen Flächen durch Schwellen, Entwässerungsrinnen und Gefälle zu realisieren.

Generell sind Bodenversiegelungen auf das unabdingbare Maß zu reduzieren.

### 3.3 Beleuchtung

Die Außenbeleuchtung ist energiesparend sowie insekten- und fledermausverträglich zu gestalten. Deshalb sind Leuchtmittel mit warmweißem Licht (max. 3000 Kelvin) mit möglichst geringem Blauanteil (Spektralbereich 570 bis 630 Nanometer) oder UV-reduzierte LED-Leuchtkörper bzw. Natriumdampf- (Nieder-) Hochdruckdampflampen zu verwenden.

Zudem sind UV-absorbierende Leuchtenabdeckungen zu verwenden. Das Leuchtengehäuse sollte eine staubdichte Konstruktion haben. Die Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses darf max. 40° C betragen.

Die Leuchten sind so einzustellen, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt (streulichtarm). Die Anstrahlung der zu beleuchtenden Flächen ist grundsätzlich von oben nach unten auszurichten.

Quecksilberdampf-Hochdrucklampen sowie eine ultraviolette (UV-) und Infrarote (IR-) Strahlung sind auszuschließen.

#### **Aufgestellt:**

Balingen, den 09.06.2022

i.V. Tristan Laubenstein  
Projektleitung

#### **Ausgefertigt:**

Stadt Meßstetten, den 01.09.22

Frank Schrott  
Bürgermeister

