

**GEMEINDE BISINGEN
LANDKREIS ZOLLERNALB**

**BEBAUUNGSPLAN
“FRONWIESEN-RAUBRÜHL“**

IN BISINGEN



**BAUORDNUNGSRECHTLICHE
FESTSETZUNGEN**

Stand 20.10.2015

Büro Gfrörer
Ingenieure, Sachverständige,
Landschaftsarchitekten

Dettenseerstraße 23
72186 Empfingen
Tel.: 07485 / 9769-0
Fax: 07485 / 9769-21

**Landkreis Zollernalb
Gemeinde Bisingen**

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

zum

BEBAUUNGSPLAN „FRONWIESEN RAUBRÜHL“ IN BISINGEN

I. Rechtsgrundlagen dieser Vorschriften sind:

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 05. März 2010 (GBI. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. November 2014 (GBI. S. 501)

Gemeindeordnung (GemO) Baden-Württemberg in der neuesten Fassung.

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. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Dachformen, Dachneigungen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Siehe Festsetzungen im Lageplan

Sonnenkollektoren und PV-Anlagen sind zulässig, sofern sie in Dachflächen und/oder Wandflächen oder parallel hierzu angeordnet werden.

Für Garagen und Carports gilt:

Dachformen und Dachneigungen freibleibend.

2.2 Dachgestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Festgesetzt ist:

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind ab einer Dachneigung von 28° unter folgenden Bedingungen zulässig:

Es sind nur gleichartige Gaupen sowie liegende Dachfenster auf einer Dachfläche zulässig.

Dachaufbauten dürfen insgesamt d.h. in ihrer Summe pro Dachseite nicht länger als 50% der Firstlänge des Hauptdaches sein. Der Abstand der Dachaufbauten und Dacheinschnitte zum Hauptfirst muss mind. 0,5 m (Ansichtsmaß), der Abstand zum Giebel mind. 1,5m der Abstand zur Dachrinne mind. 0,5 m betragen. Bei Reihen- oder Doppelhäusern sind auf einer Dachseite nur gleichartige Dachgauben zulässig.

2.3 Stellung der Gebäude (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Die Stellung der Gebäude innerhalb der Baugrenzen ist frei

2.4 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Bei Material- und Farbwahl für Außenwände und Dachdeckungen sind grelle Farben sowie stark reflektierende und spiegelnde Materialien -ausgenommen Glas- unzulässig. Die Verwendung von Materialien zur Dacheindeckung, von denen eine Gefährdung des Grundwassers ausgehen kann, ist nicht zulässig.

Trapezbleche dürfen nur mit Farbanstrich verwendet werden.

Lebende Einfriedungen sind als Formhecken bis zu max. 1,50 m zulässig und mit einheimischen Laubsträuchern auszubilden.

Gegen öffentliche Flächen gerichtete Einfriedungen dürfen max. 1,0 m hoch sein.

Einfriedungen und notwendige Stützmauern dürfen erst 0,5 m hinter der Fahrbahnbegrenzungslinie errichtet werden.

Bei Einfriedungen, die an landwirtschaftlichen Flächen angrenzen, ist ein Grenzabstand von 0,5 m einzuhalten.

2.10 Straßenbeleuchtung/Hinweisschilder

Die Grundstückseigentümer haben das Anbringen von

- Haltevorrichtungen sowie Leitungen für die Straßenbeleuchtung einschließlich Beleuchtungskörper und Zubehör
- Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf ihren privaten Grundstücken zu dulden.

2.11 Belagsausführungen

Öffentliche und private Parkplätze, Stellplätze und Hofbefestigungen müssen mit wasserdurchlässigen Belägen hergestellt werden. Auf diesen Flächen ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen untersagt.

2.12 Geländegestaltung

Alle Geländeänderungen (Abhub, Auffüllungen) sind in den zeichnerischen Unterlagen im Kenntnissgabe- bzw. Baugenehmigungsverfahren deutlich ablesbar und auf Meereshöhe bezogen im vorhandenen und geplanten Zustand darzustellen (Geländeprofile).

Geländeänderungen müssen mit den Geländebeziehungen auf den Nachbargrundstücken entsprechend abgestimmt werden.

Bei allen Bau- und Planungsmaßnahmen sind die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden zu berücksichtigen (§ 4 BodSchG, §§ 1 und 202 BauGB, §§ 1 und 2 BNatSchG).

Anfallendes nicht kontaminiertes Aushubmaterial (Oberboden) ist nach Möglichkeit wieder auf dem Baugrundstück einzubauen.

Überschüssiger, kulturfähiger und nicht kontaminierter Unterboden, ist einer Verwendung auf Rekultivierungs- und Landschaftsbauflächen zuzuführen. Hierbei ist Rücksprache mit der Gemeinde zu halten, die ggf. geeignete Standorte angegeben wird.

Bei Aushub, Zwischenlagerung und Einbau von Ober- und Unterboden sind die Hinweise der Informationsschrift des Ministerium für Umwelt Baden-Württemberg Kernerplatz 9, 70182 Stuttgart "Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen" zu beachten.

Den zeichnerischen Unterlagen im Kenntnisgabe- bzw. Baugenehmigungsverfahren ist ein Gestaltungsplan für die Außenanlagen vorzulegen, in dem verbindliche Aussagen über Art und Umfang der befestigten Freiflächen, Versiegelung und der Grünanlagen, einschl. Pflanzplan, enthalten sind.

3. HINWEISE

die Hinweise unter den Planungsrechtlichen Festsetzungen gelten in vollem Umfang auch an dieser Stelle.

Gefertigt:
Empfingen, den 26.10.2010
geändert:
Empfingen, den 14.04.2015
zuletzt geändert:
Empfingen, den 20.10.2015

Büro Gfrörer
Ingenieure, Sachverständige,
Landschaftsarchitekten
Dettenseer Str. 23
72186 Empfingen

Anerkannt und ausgefertigt:
Bisingen, den

.....
Roman Waizenegger, Bürgermeister