
Textteil

zu den Örtlichen Bauvorschriften
„Ortsdurchfahrt Hirschau“



ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN - Entwurf

Aufgrund § 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i. d. F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501) i. V. mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55) werden folgende örtliche Bauvorschriften aufgestellt:

TEIL A

Im gesamten Geltungsbereich Örtliche Bauvorschriften „Ortsdurchfahrt Hirschau“ gilt Folgendes:

Die Örtlichen Bauvorschriften der Bebauungspläne

- „Obere Bonde“ rechtskräftig seit 15.03.1969 bzw.
- „Obere Wiesen“ rechtskräftig seit 21.02.1964 bzw.
- „Hintere Wiesen, Weinbergweg, Hirschhalde“ rechtskräftig seit 18.11.1977, Änderung rechtskräftig seit 07.12.1983, „Grabenstraße“ rechtskräftig seit 10.06.1965 bzw.
- „Öschle“ rechtskräftig seit 31.07.1971.

werden ergänzt. Der Bebauungsplan „Riedstraße rechtskräftig seit 30.06.1994 wird entsprechend geändert.

Werbeanlagen und Automaten

(1) Am Gebäude und pro Gebäude sind eine Werbeanlage und ein Auslegerschild zulässig. Die Werbeanlage ist auszuführen als

- aufgemalte Wandschrift bis zu einer Höhe von 0,50 m und einer Breite von 3,00 m oder
- aufgesetzte Wandschrift mit Einzelbuchstaben bis zu einer Höhe von 0,50 m, einer Breite von 3,00 m und einer Tiefe bis 0,10 m oder
- Flachwerbeanlagen parallel zur Fassade pro Gebäude bis zu einer Gesamtgröße von maximal 1,50 m² und mit einer maximalen Tiefe von 0,10 m

Das Auslegerschild ist mit einer Fläche von bis 0,80 m² und einer Stärke bis 10 cm zulässig. Die Beleuchtung darf nur als Schattenschrift mit überwiegend weiß beleuchteten Einzelbuchstaben und Zeichen bei unbeleuchtetem Hintergrund oder mit höchstens 2 Strahlern mit Blendschutz ausgeführt werden.

(2) Werbeanlagen am Gebäude sind nur im Erdgeschoss und in der Brüstungszone des 1. Obergeschosses zulässig. Werbeanlagen, die die Traufe überragen, sind ausgeschlossen.

(3) Freistehende Werbeanlagen wie z.B. Automaten, Fesselballone und ähnliches, Fahnenwerbung, Werbetafeln und Anlagen, die dem Anschlag von Plakaten und anderen werbewirksamen Einrichtungen dienen, sind unzulässig.

Hiervon ausgenommen sind an den Ortseingängen Plakatanschlagtafeln bis 2 m² für kommunale, kulturelle, soziokulturelle oder kirchliche Zwecke.

Ausnahmsweise kann auf öffentlicher Fläche eine unbeleuchtete Litfaßsäule mit einem Durchmesser von höchstens 0,90 m und einer maximalen Höhe von 3,00 m zugelassen werden.

- (4) Werbeanlagen mit greller Signalwirkung, mit wechselndem oder bewegtem Licht, Booster (Lichtwerbung am Himmel) und Laserwerbung sind ausgeschlossen.

TEIL B

Die folgenden Festsetzungen gelten nur im Gebiet I. Die Örtlichen Bauvorschriften der Bebauungspläne im Gebiet II gelten unverändert weiter.

1. Dachgestaltung

- (1) Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 45 ° zulässig. Ausnahmen für andere Dachformen und Dachneigungen können zugelassen werden, wenn es sich um Garagen, Anbauten und Nebengebäude handelt.
- (3) Die Dächer sind in rot bis rotbraunen gedeckten Farben einzudecken.
- (3) Dachaufbauten dürfen je Gebäudeseite und Dachgeschoss eine Gesamtlänge von nicht mehr als der Hälfte der Länge der Gebäudeaußenwand aufweisen. Dachaufbauten müssen von der Hauswand, vom First (vertikal gemessen) und von anderen Bauteilen und Dachaufbauten einen Abstand von mindestens 0,8 m einhalten. Sie sind mindestens 0,5 m von der Hausfront zurückzusetzen.

Dacheinschnitte, die von öffentlichen Flächen aus einsehbar sind, sind nur zulässig, wenn sie unter einem Dach in das Gebäude eingebunden werden. Ansonsten gelten die Regelungen für Dachaufbauten.

- (4) Liegende Dachfenster müssen vom Ortgang, First (vertikal gemessen), von Bauteilen wie Schornsteinen und Lüftungsschächten und untereinander einen Abstand von mindestens 0,8 m aufweisen. Gegenüber der Hausfront sind sie um mindestens 0,5 m zurückzusetzen.

2. Fassadengestaltung

- (1) Die Fassaden von Gebäuden und anderen baulichen Anlagen sind nur in folgenden Ausführungen zulässig:
- Putzfassade
 - geschlämmtes Mauerwerk
 - Sichtfachwerk aus Holz mit Putzfeldern
 - massives Sandstein- oder Backsteinsichtmauerwerk
 - Holzschalung aus Brettern oder Holzlatten oder -stäben
- (2) Glänzende, reflektierende, grelle und fluoreszierende Farben oder Materialien sowie Glasbausteine sind ausgeschlossen.

3. Solaranlagen

- (1) Solaranlagen sind nur auf dem Dach und dort nur unterhalb der Firstlinie und/oder oberhalb der Dachtraufe zulässig.

ENTWURF

- (2) Ausnahmsweise können Solaranlagen an der Fassade zugelassen werden, wenn das historisch geprägte Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

4. Satelliten-Empfangsanlagen, Außenantennen

- (1) Pro Gebäude ist nur eine Satelliten-Empfangsanlage oder eine Außenantenne zulässig. Sie ist so anzuordnen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar ist.
- (2) In technisch oder räumlich begründeten Einzelfällen und zur Wahrung des Grundrechts auf Informationsfreiheit (Art. 5 GG) können Ausnahmen zugelassen werden.

5. Einfriedungen

Einfriedungen sind nur als offene Holzzäune mit senkrecht stehenden Latten oder Stäben, Natursteinmauern, verputzte Mauern, bepflanzte Maschendrahtzäune oder natürliche, standortgerechte Hecken zulässig.

HINWEISE

1. Hinweis auf § 20 DSchG

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergrung ist einzuräumen.

2. Geotechnik

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge weiterer Planungen oder Baumaßnahmen wird geotechnische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Tübingen, den 05.06.2015