
Textteil

zu den Örtlichen Bauvorschriften
„Ortsdurchfahrt Unterjesingen“



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

Folgende Festsetzungen gelten im gesamten Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften „Ortsdurchfahrt Unterjesingen“:

Die bestehenden Örtlichen Bauvorschriften der Bebauungspläne

- „Hölderle“ vom 16.01.1979 bzw.
- „Sandäcker West“ vom 15.02.1988 bzw.
- „Schietinger“ vom 15.12.1976, bzw.
- „Sandäcker Ost“ vom 31.07.1971

werden durch die Örtlichen Bauvorschriften „Ortsdurchfahrt Unterjesingen“ ergänzt.

Werbeanlagen und Automaten

- (1) Am Gebäude und pro Gebäude ist nur eine Werbeanlage zulässig. Sie ist auszuführen als
- aufgemalte Wandschrift bis zu einer Höhe von 0,50 m und einer Breite von 4,00 m oder
 - aufgesetzte Wandschrift mit Einzelbuchstaben bis zu einer Höhe von 0,50 m, einer Breite von 4,00 m und einer Tiefe bis 0,10 m oder
 - Flachwerbeanlagen parallel zur Fassade bis zu einer Gesamtgröße von maximal 2,00 m² und mit einer maximalen Tiefe von 0,10 m

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.

Zusätzlich zu der in Satz 1 genannten Werbeanlage ist pro Gebäude ein Ausleger-schild mit einer Fläche von bis 0,80 m² und einer Stärke bis 10 cm zulässig.

- (2) Werbeanlagen am Gebäude sind nur im Erdgeschoss oder in der Brüstungszone des 1. Obergeschosses zulässig. Werbeanlagen, die die Traufe überragen, sind ausgeschlossen.
- (3) Freistehende Automaten, Fesselballone und ähnliches, Fahnenwerbung, freistehende Werbetafeln und Anlagen, die dem Anschlag von Plakaten und anderen werbewirksamen Einrichtungen dienen, sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind an den Ortseingängen Plakatanschlagtafeln bis 4 m² für kommunale, kulturelle, soziokulturelle oder kirchliche Zwecke.

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

TEIL B

Die folgenden Bauvorschriften gelten nur im Gebiet I.

1. Dachgestaltung

- (1) Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 45° zulässig. Bei Anbauten und Nebengebäuden oder falls im Ortsbild nach Art, Umfang oder Lage von untergeordneter Bedeutung können ausnahmsweise andere Dachformen und Dachneigungen zugelassen werden.
- (2) Die Dächer sind in rot bis rotbraunen gedeckten Farben einzudecken. Glasierte Ziegel sind unzulässig.
- (3) Dachaufbauten dürfen je Gebäudeseite und Dachgeschoss eine Gesamtlänge von nicht mehr als der Hälfte der Länge der Gebäudeaußenwand aufweisen. Dachaufbauten müssen von der Giebelwand, 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 Hauswand 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.

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.
- (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.

3. Straßenbauamt

Die Aufstellung von Plakatschlagtafeln bedarf der Zustimmung des Straßenbauamtes.

4. Zweckverband ÖPNV im Ammertal

Inanspruchnahme von Bahnbetriebsgelände

- Das Betreten und die Inanspruchnahme von Bahnbetriebsgelände für Bauvorhaben, die Nutzung und Instandhaltung sind nicht gestattet.
- Das Überschwenken von Lastfördermitteln über der Betriebsfläche ist nicht erlaubt.
- Es ist sicherzustellen, dass bei Bau, Nutzung und Instandhaltung keine Personen oder Gegenstände auf Bahnbetriebsgelände gelangen können. Bei Gefährdung sind die Arbeiten sofort einzustellen.

ENTWURF

Gestaltung Beleuchtungsanlagen, Werbetafeln

Beleuchtungsanlagen, Werbetafeln etc. sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände zu gestalten. Farbgebung und Strahlrichtung sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung und Signalverwechslung ausgeschlossen ist.

Tübingen, den 01.12.2015