

Zweckverband IIG
Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet
Vogelherd/ Längenfeld
mit den Gemeinden Straßberg, Winterlingen
Zollernalbkreis



Bebauungsplan
Interkommunales Gewerbegebiet
„Längenfeld Süd“
Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO BW

Planungsstand: Entwurf

zur erneuten Anhörung der Öffentlichkeit sowie zur erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB)

Fassung: 7. November 2024



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I 2017, 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (I Nr. 394) geändert worden ist.

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. S. 416), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422).

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231).

Für die Gestaltung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Längenfeld Süd“ liegenden Grundstücke werden nach § 74 LBO BW folgende und im Plan dargestellte örtliche Bauvorschriften getroffen:

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

1.1 Dachform

Im Plangebiet sind alle Dachformen mit einer Dachneigung von 0° bis 37° zugelassen.

1.2 Dacheindeckung und Dachgestaltung

Dachflächen von Hauptgebäuden mit einer Neigung bis zu 5° sind extensiv zu begrünen.

Zur Dacheindeckung ist die Verwendung von glänzenden Materialien nicht zugelassen. Kupfer, Zink (auch Titanzink) oder Blei ist als Dacheindeckung nur in beschichteter oder ähnlicher Weise behandelte Ausführung zulässig. Ausgenommen von dieser Regelung sind hinsichtlich des Dachflächenanteils deutlich untergeordnete Dachflächen (z.B. Gauben, Wiederkehren, Vordächern, Eingangsüberdachungen, Erker u.ä.). Zudem ist die Verwendung dieser Materialien im untergeordneten Umfang zulässig (z.B. Dachrinnen, Regenfallrohre, Verwahrungen, Kehlbleche, Anlagen für die Gewinnung solarer Energien).

1.3 Solarmodule

Die Oberfläche der Sonnenkollektoren und Photovoltaik-Module sind mit einem hochtransparentem, anti-reflexbeschichtetem und hitzevorgespanntem Solarglas (entspiegeltertes Glas) herzustellen.

1.4 Fassadengestaltung

Kunststoffverkleidungen der Gebäudefassaden sowie grelle und fluoreszierende Oberflächen sind nicht zulässig.

Auf den Gebrauch unbeschichteter metallischer Fassadenmaterialien wie Kupfer, Blei oder Zink ist zu verzichten.

2. Werbeanlagen § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

Werbeanlagen sind mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, dass sie das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild nicht verunstalten oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht beeinträchtigen.

Beleuchtete Werbeanlagen sind so einzurichten, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet werden. Die amtlichen Signalfarben Rot, Gelb und Grün dürfen nicht verwendet werden.

Werbeanlagen auf den Dächern der Gebäude sowie Lauflicht-Wechsellichtanlagen, Booster (Werbung am Himmel) und Fesselballone oder Ähnliches sind unzulässig.

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

3.1 Einfriedungen

Einfriedungen wie offen wirkende Zäune sind bis zu einer max. Höhe von 2,30 m zulässig. Übersteigschützende Maßnahmen dürfen die max. zulässige Höhe um 0,80 m überragen.

Mit Einfriedungen ist zur öffentlichen Verkehrsfläche ein Abstand von mindestens 0,50 m einzuhalten. Zum Boden ist mit Einfriedungen generell ein Abstand von mindestens 0,15 m einzuhalten.

Lebende Einfriedungen wie Hecken dürfen innerhalb der im zeichnerischen Teil festgesetzten Sichtfeldern eine max. Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

Geschlossene bauliche Einfriedungen sowie die Verwendung von Stacheldraht oder Kunststoffmaterialien und Kunststoffummantelungen sind nicht zulässig.

3.2 Oberflächenbefestigung der Verkehrs- und Betriebsflächen

Verkehrsflächen sind grundsätzlich mit versiegelten Belägen herzustellen und über eine Regenwasserbehandlungsanlage zu entwässern.

Betriebsflächen, auf denen wassergefährdende Stoffe regelmäßig umgeschlagen werden oder auf denen Fahrzeuge gewaschen oder gewartet werden, sind über einen Leichtstoffabscheider in die öffentliche Kanalisation zu entwässern.

Sofern Schadstoffeinträge in den Boden und das Grundwasser ausgeschlossen werden können, sind Straßen, Zufahrten, Hof-, und Parkflächen ebenso wie Betriebs- und Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

Generell sind Bodenversiegelungen auf das unabdingbare Maß zu reduzieren.

Aufgestellt:
Balingen, den

Ausgefertigt:
Straßberg, den

i.V. Tristan Laubenstein
Büroleitung

Markus Zeiser
Zweckverbandsvorsitzender