



**STADT TAUBERBISCHOFSSHEIM
BEBAUUNGSPLAN „SCHNEEKASTEN“
IN TAUBERBISCHOFSSHEIM
MAIN-TAUBER-KREIS**

Örtliche Bauvorschriften

Entwurf - Stand 29.08.2019



ibu – Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Umwelttechnik mbH
97941 Tauberbischofsheim Untere Torstraße 21 Tel. 09341/8909-0, Fax 8909-70 email: info@ibu-gmbh.com
76199 Karlsruhe Fischerstraße 3 Tel. 0721/35257-0, Fax 35257-20 email: kontakt@ibu-ka.de



INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
I. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	3
1. Äussere Gestaltung der baulichen Anlagen	3
2. Dachform, Dachgestaltung	3
3. Werbeanlagen	3
4. Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke	3
5. Einfriedungen	4
6. Ordnungswidrigkeiten	4
II. RECHTSGRUNDLAGEN	4

Projektleitung / Bearbeitung:

Elmar G ö b e l



Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Umwelttechnik mbH
Untere Torstraße 21 | 97941 Tauberbischofsheim

I. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Schneekasten“ in Tauberbischofsheim treten für den betroffenen Gebietsteil alle bisherigen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Wolfstalflur IIIa“ außer Kraft.

Im Geltungsbereich des vorliegenden **Bebauungsplanes „Schneekasten“** in Tauberbischofsheim werden auf der Grundlage des § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) folgende Örtliche Bauvorschriften erlassen:

1. ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

(§74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Verwendung leuchtender sowie reflektierender Farben und Materialien an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen (z. B. Silo) ist unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren.

2. DACHFORM, DACHGESTALTUNG

(§74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Gemäß Planeinschrieb.

Zulässig sind Satteldächer (SD), Sheddächer (SHD), Pultdächer (PD) und Flachdächer (FD) sowie extensiv begrünte Dachflächen.

Niederschlagswasser von nicht beschichteten oder in ähnlicher Weise behandelten kupfer-, zink- und bleigedeckten Dächern darf nicht ohne Erlaubnis dezentral beseitigt (versickert, eingeleitet) werden.

Bei der Dachdeckung dürfen keine leuchtenden sowie reflektierenden Farben und Materialien verwendet werden; ausgenommen hiervon sind Photovoltaikanlagen und thermische Solarkollektoren.

Die Verwendung der Dächer zur Installation von Photovoltaikanlagen und Solarkollektoren ist allgemein zulässig. Die bauordnungsrechtlichen Vorgaben der LBO sind zu beachten.

3. WERBEANLAGEN

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Generell sind Werbeanlagen nur mit dem jeweiligen Firmennamen und-logo zulässig.

Freistehende Werbeanlagen sind auf den Grundstücksflächen bis zu einer Höhe von 10,00 m über der Geländeoberfläche zulässig.

An Gebäuden sind Werbeanlagen bis zu 4 m über der festgesetzten Gebäudehöhe zulässig.

Die Gesamtfläche der Werbeanlagen an Gebäuden darf 5 % der Wandfläche, an der sie angebracht sind, nicht überschreiten. Bei Schriftzügen aus Einzelbuchstaben ist die Fläche nach ihren Außenmaßen zu ermitteln.

Werbewürfel oder -quader sind mit einer Kantenlänge von bis zu 4 m zulässig.

Es dürfen keine reflektierenden Farben und Materialien verwendet werden. Dagegen sind beleuchtete bzw. mit Leuchtmitteln angestrahlte Werbeanlagen zulässig. Zur Beleuchtung von Werbeanlagen darf nur Licht mit einer geringen Abstrahlung von ultraviolettem Licht verwendet werden. Es dürfen nur Beleuchtungskörper mit geringer Hitzeentwicklung bzw. geringer Oberflächentemperatur eingesetzt werden. Blinklichter sind nicht zulässig.

4. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN BEBAUTER GRUNDSTÜCKE

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Stellplätze

Die Ausführung der Stellplatzflächen mit wasserdurchlässigen Materialien ist aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet nicht zulässig.



Grünflächen

Grundstücksflächen, die nicht als Arbeits-, Lager-, Abstell-, Stellplatz- und Verkehrsflächen dienen, sind als Grünflächen oder landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Gestaltung von Freiflächen soll nach ökologischen Gesichtspunkten zur Grünvernetzung artenreich mit standortgerechten, heimischen Pflanzen vorgenommen werden.

Die Pflanzungen haben bis spätestens einem Jahr nach Bezug des Gebäudes bzw. der Liegenschaft zu erfolgen.

5. EINFRIEDUNGEN

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen in offener Form (Stabgitterzaun, Maschendrahtzaun) sind bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig. Geschlossene Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten

Gegenüber angrenzenden Straßen und Wege sowie angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist mit Einfriedungen ein Abstand von mind. 0,50 m einzuhalten.

Bei freiwachsenden Hecken als Einfriedung entlang den öffentlichen Verkehrsflächen ist zu beachten, dass der Querschnitt des öffentlichen Verkehrsraumes durch den Bewuchs nicht eingeengt wird.

6. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer aufgrund von § 74 LBO getroffenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

II. RECHTSGRUNDLAGEN

**Landesbauordnung
für Baden-Württemberg - LBO**

Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Juli 2019 (GBl. S. 313).

Tauberbischofsheim, den

Wolfgang V o c k e l

-Bürgermeister-