



STADT TROSSINGEN
LANDKREIS TUTTLINGEN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "ALTE SÄGE"

Verfahren nach § 13a BauGB

in Trossingen

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Fassung vom 18.05.2020

Ausfertigungsvermerk:

Lageplan	18.05.2020
planungsrechtliche Festsetzungen	18.05.2020
örtliche Bauvorschriften	18.05.2020
Satzungsbeschluss	18.05.2020

Trossingen, 17.08.2020


Dr. Clemens Majer, Bürgermeister

Inkrafttreten der Satzung
am 27.08.2020 durch
ortsübliche Bekanntmachung
gemäß § 10 Abs. 3 BauGB



THOMAS GRÖZINGER
DIPL.ING.(FH) FREIER GARTEN-
UND LANDSCHAFTSARCHITEKT

PFARRER-KÖHLER-STR. 3
78727 OBERNDORF a. N.
Telefon: 07423 / 865 77 04
Telefax: 07423 / 865 77 05

**STADT TROSSINGEN
Landkreis Tuttlingen**

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
"ALTE SÄGE"**

in Trossingen

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

I. RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieser Vorschriften sind:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21. Mai 2019 (GBl. S. 161, 186)

Aufgrund der LBO und der 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. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)

1.1. Dachform und Dachneigung

Zulässig sind entsprechend dem Einschrieb im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans Flachdächer und Pultdächer (PD) mit einer Dachneigung von 2° – 5°.

1.2. Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Technische Dachaufbauten sind zusammengerechnet auf bis zu 20 % der jeweiligen Gebäudedachfläche zulässig. Der Abstand von technischen Dachaufbauten zur Giebelwand darf 1,25 m nicht unterschreiten. Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen und Dachbegrünungsaufbauten sind von diesen Regelungen ausgenommen.

1.3. Dachdeckung

Kupfer-, zink- oder bleigedachte Dach- und Fassadenflächen müssen durch Beschichtung oder in ähnlicher Weise gegen Verwitterung und eine damit verbundene Auslösung von Metallbestandteilen behandelt werden.

Spiegelnde Materialien sind nicht zulässig.

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig, müssen jedoch aus nicht störend reflektierendem bzw. nicht blendendem Material bestehen.

Die gemäß Nutzungsschablone in der Planzeichnung zulässigen Dachformen (Flachdach und Pultdach) sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.

2. WERBEANLAGEN (§ 74 Abs.1 Nr.2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie dürfen nur im Eingangsbereich gesammelt an einer Werbetafel mit angebracht werden. Die Werbetafel darf eine Gesamtwerbefläche von maximal 1,0 m² je Gebäude nicht überschreiten.

Selbstleuchtende Werbeanlagen und solche mit wechselndem bewegtem Licht einschließlich Laserlicht sind unzulässig.

3. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)

3.1. Einfriedungen

Einfriedungen können aus Metallgitter- und Holzzäunen hergestellt werden, außerdem durch Heckengehölze. Sie müssen einen Abstand von 0,50 m zu öffentlichen Verkehrsflächen (Fahrbahn und Gehwege) einhalten.

Maschendrahtzäune sind nicht zulässig.

Die Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.

3.2. Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen

Die nicht überbauten und nicht als Stellplatz-, Lager- oder Verkehrsflächen genutzten Flächen der bebaubaren Grundstücke sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Auf die Pflanzgebote im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes wird hingewiesen.

3.3. Müllstandplätze und eingehauste Abstellplätze für Fahrräder

Eingehauste bzw. überdachte Fahrradabstellplätze sind nur in der Tiefgarage zulässig.

Die Müllbehälter sind in gesonderten Räumen im Kellergeschoss mit eigener Be- und Entlüftung unterzubringen.

4. AUSSENANTENNEN
(§ 74 Abs.1 Nr.4 LBO)

Antennenanlagen und Satellitenanlagen jeglicher Art sind im Außenbereich sowie an den Fassaden oder auf den Dächern der Gebäude nicht zulässig. Ausnahmsweise kann eine Gemeinschaftsanlage je Gebäude auf dem Gebäudedach zugelassen werden.

Sende- und Empfangsanlagen für Funk- und Radioamateure sowie für kommerzielle Telekommunikation sind nicht zulässig.

5. NIEDERSpannungs- UND FERNMELDELEITUNGEN
(§ 74 Abs. 1 Nr.5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen und Fernmeldefreileitungen sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht zulässig.

6. ERHÖHUNG DER STELLPLATZVERPFLICHTUNG FÜR WOHNUNGEN
(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 und § 37 Abs. 1 LBO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird eine Stellplatzverpflichtung in Abhängigkeit von der Anzahl der Wohnungen wie folgt festgesetzt:

Je Wohneinheit bis 70 m² Grundfläche sind 1,5 PKW-Stellplätze als Tiefgaragenstellplätze oder ebenerdige Stellplätze nachzuweisen.

Je Wohneinheit über 70 m² Grundfläche sind 2,0 PKW-Stellplätze als Tiefgaragenstellplätze oder ebenerdige Stellplätze nachzuweisen.

Die ermittelte Anzahl der Stellplätze ist im Ergebnis aufzurunden.

7. EINSCHRÄNKUNG DER HERSTELLUNG DER STELLPLÄTZE
(§ 74 Abs. 2 Nr. 3 LBO)

Um die Oberflächenversiegelung zu minimieren, müssen nicht überdachte PKW- Stellplätze und ihre Zufahrten mit wasserdurchlässigen Materialien ausgebildet werden (z.B. Rasenfugenpflaster, zertifizierte Drainpflastersteine mit nachgewiesener Wasserdurchlässigkeit, Schotter-Splittdecken o.ä.).

Aufgestellt:

Oberndorf, den 30.09.2019

Anerkannt und ausgefertigt:

Zuletzt geändert (Satzungsbeschluss):

Oberndorf, den 18.05.2020

THOMAS GRÖZINGER
DIPL.ING.(FH) FREIER GARTEN-
UND LANDSCHAFTSARCHITEKT



Trossingen, den 17.08.2020

Dr. Clemens Maier, Bürgermeister