

STADT SULZ AM NECKAR
STADTTEIL KASTELL
LANDKREIS ROTTWEIL

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DAS PLANGEBIETS

>>KASTELL<< **6. ÄNDERUNG**

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Folgende

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

werden aufgestellt:

Ziffer	Inhalt
1.	Rechtsgrundlagen
2.	Örtliche Bauvorschriften
2.1	Äußere Gestaltung

Ziffer	Inhalt
2.2	Dachformen, Dachneigungen
2.3	Dachgestaltung
2.4	Werbeanlagen
2.5	Niederspannungsfreileitungen
2.6	Einfriedungen
2.7	Genehmigungspflicht für Aufschüttungen und Abgrabungen
2.8	Verbot der Zufahrt
3.	Hinweise
3.1	zu befestigende Fläche
3.2	Wasserversorgung

1. RECHTSGRUNDLAGEN

- 1.1 Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBl. S. 357 und 358), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

2.1 Äußere Gestaltung (§ 73 (1) Nr. 1 LBO)

Reflektierende, sowie grelle Materialien und Farbanstriche sind nicht zugelassen.

2.2 Dachformen, Dachneigungen (§ 73 (1) Nr. 1 LBO)

2.2.1 Gewerbegebiet (GE) und Gewerbegebiet – eingeschränkt (GEe)

Dachformen und Dachneigungen sind freibleibend

2.2.2 Dorfgebiet (MD)

Satteldach 38° bis 45°

2.3 Dachgestaltung (§ 73 (1) Nr. 1 LBO)

2.3.1 Gewerbegebiet (GE) und Gewerbegebiet – eingeschränkt (GEe)

Für die Dacheindeckung sind Materialien in den Farbtönen braun bis dunkelrot zu verwenden, ausgenommen sind kiesgeschüttete Flachdächer.

2.3.2 Dorfgebiet (MD)

Für die Dacheindeckung sind Materialien in den Farbtönen braun bis dunkelrot zu verwenden.

Dachaufbauten sind zulässig.

2.4 Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 4 LBO)

Werbeanlagen im Bereich des Gewerbegebiets sind nur am Ort der Leistung zulässig.

Lauf-, Wechsel- und Blinklichtanlagen sind nicht zugelassen.

2.5 Niederspannungsfreileitungen
(§ 73 (1) Nr. 4 LBO)

Niederspannungsleitungen müssen verkabelt geführt werden.

2.6 Einfriedungen
(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

2.6.1 Gewerbegebiet (GE) und Gewerbegebiet – eingeschränkt (GEe)

Als Sicherungen der Baugrundstücke sind Umzäunungen bis 2,0 m zulässig.

Die Verwendung von Stacheldraht ist bis 1,8 m Höhe über Fahrbahnoberkante bzw. Gelände nicht zulässig.

2.6.2 Dorfgebiet (MD)

Als Sicherungen der Dorfgebietsflächen sind Umzäunungen bis 1,5 m zulässig.

2.7 Genehmigungspflicht für Aufschüttungen und Abgrabungen
(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Aufschüttungen und Abgrabungen über 1,2 m Höhe, außerhalb des Bereichs der baulichen Anlage, sind genehmigungspflichtig.

2.8 Verbot der Zufahrt

Entlang der L 409, einschließlich dem Einmündungsbereich der „Witershäuser Straße“, ist keine Zu- und Ausfahrt gestattet. Eine Ausnahme hiervon ist der Einmündungsbereich des bestehenden Feldwegs Flurstück 1530/1.

Am südlichen Rand des Geltungsbereichs ist eine Zu- und Ausfahrt zum bestehenden Feldweg nicht gestattet.

3. H I N W E I S E

3.1 Zu befestigende Flächen

Es wird empfohlen, Garagenvorplätze, Stellplätze und andere befestigte Flächen mit wasserdurchlässigen Materialien zu belegen, um der immer weiter fortschreitenden Versiegelung von Oberflächen entgegenzuwirken.

3.2 Wasserversorgung

Es wird empfohlen, für mehrgeschossige Bauvorhaben jeweils private Druckerhöhungsanlagen einzubauen.

Aufgestellt:

Sulz a.N., den 26.01.1987 / 21.09.1987
Geändert am 28.03.2022

.....
Gerd Hieber
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Sulz a.N., den

.....
Gerd Hieber
Bürgermeister