

## **Örtliche Bauvorschriften**

(§ 74 Abs. 7 LBO) i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB

### 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen ( § 74 (1) 1 LBO

#### 1.1 Gebäudehöhen

Die baulichen Anlagen dürfen eine max. Gesamthöhe von 12,00 m nicht überschreiten.

#### 1.2 Dachvorschriften

Alle Dachformen sind zulässig.

Alle Dachneigungen sind zulässig.

Es wird empfohlen Dachflächen, Flachdächer und geneigte Dächer bis 10° Neigung mit einer extensiven Dachbegrünung mit mindestens 10 cm Stärke eines kulturfähigen Substrates und mit standortgerechten Gräsern zu versehen.

#### 1.3 Äußere Gestaltung

Bei der Gestaltung der Dächer der Gebäude sind dauerhaft spiegelnde und reflektierende Oberflächen nicht gestattet. Photovoltaikanlagen sind hiervon ausgenommen.

#### 1.4 Besondere Bestimmungen für das GE 2

Fundamentierungen (Flachfundamente), Leitungsverläufe, Entwässerungen etc. dürfen eine Tiefe von 40 cm unter heutiger Geländeoberfläche nicht überschreiten. Bodeneingriffe und Oberbodenabträge bedürfen der Abstimmung und Begleitung durch die Archäologische Denkmalpflege.

### 2. Gestaltung der unbebauten Flächen ( § 74 Abs. 1 Ziff. 3 LBO)

#### 2.1 Einfriedungen

Neu zu errichtende Einfriedungen sind nur transparent (Maschen- oder Knüpfgitter) bis zu einer Höhe von 1,8 m zulässig. Die Einfriedungen sind straßenseitig zu bepflanzen. Entlang den ausgewiesenen Erschließungswegen ist bei neu zu errichtenden Einfriedungen ein Abstand von mind. 1,0 m einzuhalten. Zur Durchlässigkeit für Kleintiere ist eine ausreichende Bodenfreiheit (ca. 15-20 cm) einzuhalten.

#### 2.2 Stellplätze und Zufahrten

Neu zu errichtende PKW-Stellplätze und vergleichbare Anlagen auf den Grundstücksflächen, mit Ausnahme der Zufahrten und Fahrgassen, sind ausschließlich aus wasserdurchlässigen oder wasserzurückhaltenden Materialien herzustellen.

### 3. Leitungen

Sämtliche Leitungen der externen Strom- und Fernmeldeversorgung sind, sofern möglich, unterirdisch zu verlegen.

### 4. Werbeanlagen ( § 74 Abs. 1 Ziff. 2 LBO)

Werbeanlagen und Beschriftungen dürfen nur an der Fassade sowie auf Vordächern der Gebäude angebracht werden. Sie dürfen nicht auf dem Dach errichtet werden. Werbeanlagen an Gebäudefassaden sind nur bis zum Erdgeschoss zulässig. Lauflicht- und Wechselanlagen sowie Laserwerbung sind nicht zulässig. Werbeanlagen auf Dächern sind nicht zulässig.

5. Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf ein Minimum zu beschränken und dem bestehenden Gelände anzupassen. Sie werden nur in begründeten Fällen zur Einbindung der baulichen Anlagen und zum Schutz von archäologischen Zeugnissen zugelassen.

6. Anlagen für regenerative Energien

Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung sind zulässig.

Im Plangebiet sind Kleinwindkraftanlagen als untergeordnete Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO grundsätzlich nicht zulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn durch sie keine Beeinträchtigungen für schützenswerte Belange der Nachbarschaft, insbesondere durch Lärmentwicklung, Schattenwurf und Lichtreflektionen, zu besorgen sind.

**Ordnungswidrigkeiten**

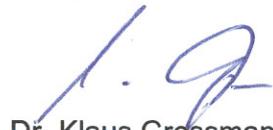
§ 75 Abs.3 Nr.2 und Abs.4 LBO

Ordnungswidrig nach § 75 Absatz 3 Nr. 2 LBO handelt, wer entgegen den Festsetzungen der Örtlichen Bauvorschriften vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr, Planverfasser, Unternehmer oder Bauleiter verstößt oder diese nicht einhält.

Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 75 Absatz 4 LBO mit einer Geldbuße bis zu 50.000 EURO geahndet werden.

Aufgestellt:

Balingen, den 19. Dezember 2012



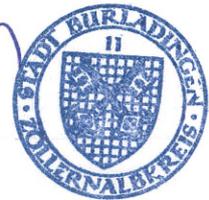
Dr. Klaus Grossmann  
Planer

Ausgefertigt:

Burladingen, den 28.01.13



Harry Ebert  
Bürgermeister



**Genehmigt**

Balingen, den

11. JULI 2013



Landratsamt  
Zollernalbkreis



Ridder