

## Stadt Blaubeuren / Gemarkung Beiningen



### Bebauungsplan

# „Gewerbegebiet Beiningen“

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Entwurf:25.09.2007 / Stand:18.11.2008

### 1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995, zuletzt geändert am 25.04.2007

Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18.12.1990.

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 27.07.2000, zuletzt geändert durch Gesetz am 14.02.2006

Sämtliche, innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der Gemeinde werden aufgehoben.

### 2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

#### 2.1 Äußere Gestaltung der Gebäude (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.1.1 Für die Dacheindeckung und die Fassadenoberflächen dürfen keine glänzenden und stark reflektierenden Baustoffe eingesetzt werden. Fensterflächen und Photovoltaikanlagen sind zulässig.

2.1.2 Dachdeckungen sind in den Farben Rot, Grau, Anthrazit und Braun sowie Mischfarben daraus zulässig. Grelle Farbtöne sind zu vermeiden.

2.1.3 Dachneigung  
siehe Einschriebe im Plan

2.1.4 Anlagen zur solaren Energienutzung sind auf Dächern entsprechend der Dachneigung und als integrierte Fassadenanlage zulässig.

## **2.2 Einfriedungen, Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

- 2.2.1 Einfriedungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 2,0 m zulässig: Entlang von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind sie mindestens 1,0 m von der Grenze abzurücken. Massive Mauern als Einfriedungen sind nur bis zur maximalen Höhe von 0,50 über dem Gelände zulässig.
- 2.2.2 Stützmauern sind nur mit einer sichtbaren Fläche bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig.
- 2.2.3 Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur zur einer maximalen Höhe von 2,00 m gegenüber dem natürlichen Gelände zulässig.
- 2.2.4 Zum Nachbargrundstück dürfen keine Böschungen mit mehr als 33 Grad Neigung entstehen.

## **2.3 Versorgungsleitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)**

- 2.3.1 Die unterirdische Verkabelung der Niederspannungsleitungen (Elektrische Leitungen und Fernmeldeleitungen und ähnliche Medien) ist bei sämtlichen Gebäuden zwingend. Dachständer und Freileitungen sind nicht zugelassen.

## **2.4 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)**

- 2.4.1 Werbeanlagen an Gebäuden sind nur an den Wandflächen zulässig. Freistehende Werbeanlagen sind zulässig bis zu einer max. Höhe von 4 m (OK Werbeanlage) und bis zu einer Größe von 5 m<sup>2</sup>.
- 2.4.2 Werbeanlagen auf den Dächern der Gebäude, sowie bewegliche Werbeanlagen und Lichtzeichen in Form von Lauf-, Wechsel- oder Blitzlicht sind nicht zulässig.

## **2.5 Verwendung von Erdaushubmaterial (§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)**

- 2.5.1 Anfallender Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden.

## **2.6 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

- 2.6.1 Kfz-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

### 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Örtlichen Bauvorschriften „GEWERBEGEBIET BEININGEN“ Ziffer 2.1 bis 2.6 nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

Gefertigt:

Ulm, den 03.06./18.11.08/17.02.09

WASSERMÜLLER ULM GMBH  
INGENIEURBÜRO

Blaubeuren, den 03.06./18.11.08/17.02.09

**Bürgermeisteramt Blaubeuren**  
**Seibold, Bürgermeister**