



**Gemeinde Ammerbuch
Landkreis Tübingen**

Bebauungsplan „Bei der Altinger Schule“ Ammerbuch - Altingen

Örtliche Bauvorschriften

Stand: 20.06.2022

GAUSS
Ingenieurtechnik



GAUSS Ingenieurtechnik GmbH
Tübinger Straße 30, 72108 Rottenburg a.N.
Telefon 07472 / 96 71-0
gauss-ingenieurtechnik.de



Gemeinde Ammerbuch, Landkreis Tübingen
Bebauungsplan 'Bei der Altinger Schule', Ammerbuch-Altingen
Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem schriftlichen Teil (Teil B 2). Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung begrenzt.

Für die Örtlichen Bauvorschriften gilt:

Landesbauordnung (LBO)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. Nr. 1, S. 1)

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

**Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Bei der Altinger Schule“
Ammerbuch Altingen**

1. Dachform und Dachneigung § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

In WA1 sind Satteldach (SD), Pultdach (PD), Flachdach (FD), in WA2 ist nur Satteldach (SD) erlaubt.

Bei Hausgruppen muss eine einheitliche Dachform gewählt werden.

Zwerchhäuser und Querhäuser sind nur bis zu 50 % der jeweiligen Gebäudeseite zulässig. Es gelten die festgesetzten Dachneigungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

Die Dachneigung von Satteldächern darf zwischen 35-45° liegen, bei Pultdächern darf sie maximal 18° sein.

2. Dacheindeckung § 74 Abs.1 Nr. 1 LBO

Zur Dacheindeckung sind Ziegel oder Dachsteine der Farbskalen rot über braun zu anthrazit bis grau, Glas und begrünte Dächer zulässig.

Bei Doppelhäusern sind die Dächer beider Haushälften in gleicher Ausführung der Dachdeckung herzustellen.

Flachdächer bzw. Dachflächen bis 15° Neigung sind dauerhaft extensiv zu begrünen. Begrünte Dachflächen sind mit einer Mindestsubstratschicht von 15 cm auszubilden und mit Gräsern, Wildkräutern u.ä. dauerhaft zu bepflanzen. Davon kann abgesehen werden, wenn mindestens 50 % der Dachflächen zur Energiegewinnung genutzt werden. Bei einem geringeren Anteil ist die restliche Dachfläche zu begrünen.

3. Dachaufbauten § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Dachaufbauten sind in Form von Schlepp- oder Giebelgauben ab einer Dachneigung von 30 Grad zulässig. Die Summe der Gesamtbreiten aller Gauben darf je Dachseite 50 % der Länge der Dachseite nicht überschreiten. Der First der Dachgauben darf den Hauptfirst nicht überragen. Der Abstand der Dachgauben und Dacheinschnitte muss mindestens 1,5 m von der Giebelwand betragen.



Gemeinde Ammerbuch, Landkreis Tübingen
Bebauungsplan 'Bei der Altinger Schule', Ammerbuch-Altingen
Örtliche Bauvorschriften

Anlagen für die Nutzung von Sonnenenergie sind der Dachneigung angepasst zulässig.
Bei Flachdächern sind diese aufgeständert zulässig.

4. Dachgestaltung bei Garagen und Carports § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Bei geneigten Dächern gelten die Bauvorschriften Nr. 1 und Nr. 2. sinngemäß.

Bei Nebenanlagen oder Carports sind begrünte Dächer mit gebietsheimischem Saatgut herzustellen.

Die Abläufe der Dachflächen von Garagen und Carports sind an die nach Bauvorschrift Nr.: 11 erforderlichen Zisternen anzuschließen.

5. Fassadengestaltung

Glänzende und reflektierende Materialien, Kunststoff- und Metallverkleidungen (Glas ausgenommen) sowie grelle Farbtöne sind unzulässig. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig.

6. Werbeanlagen § 74 Abs.1 Nr.2 LBO

Werbeanlagen dürfen nur am Ort der Leistung als Tafeln mit einer Größe von höchstens 0,5 m² angebracht werden. Selbstleuchtende Werbeanlagen und solche mit wechselndem bewegtem Licht sind unzulässig. Werbeanlagen jeglicher Art in einer Entfernung bis zu 40 m zum nächstgelegenen, befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße dürfen ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung nicht zugelassen werden. Das Regierungspräsidium als Straßenbaubehörde im Baugenehmigungsverfahren seitens der unteren Verwaltungsbehörden ist zu beteiligen.

7. Außenantennen § 74 Abs.1 Nr.4 LBO

Je Gebäude sind jeweils nur eine Antennenanlage sowie eine Parabolantenne zulässig. Parabolantennen sind farblich dem Hintergrund anzupassen und mindestens 1,00 m unterhalb des Firstes anzubringen.

8. Einfriedungen § 74 Abs.1 Nr.3 LBO

Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind 0,5 m hinter der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. Sie müssen einen Bodenabstand von mindestens 0,10 m einhalten (Durchschlupfmöglichkeit für Kleintiere) und dürfen maximal 1,50 m hoch sein. Gleiches gilt für lebende Einfriedungen. Zäune dürfen höchstens 1,50 m über Gelände hoch sein. Maschen- oder Spanndrähte sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nur dann zulässig, wenn sie von einer Hecke eingewachsen werden.

Stacheldraht ist nicht zulässig.

Aus Gründen des Artenschutzes wird das Anpflanzen von Hecken zur Einfriedung der Grundstücke empfohlen. (siehe Pflanzliste in den textlichen Festsetzungen)

Auf die Abstandsregelungen des Nachbarrechtsgesetzes Baden-Württemberg wird hingewiesen.



Gemeinde Ammerbuch, Landkreis Tübingen
Bebauungsplan 'Bei der Altinger Schule', Ammerbuch-Altingen
Örtliche Bauvorschriften

9. Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen § 74 Abs.2 Nr. 2 LBO

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§37 Abs. 1 LBO) wird wie folgt erhöht:

- | | |
|---|---------------|
| 1. für Wohnungen bis 70 m ² Wohnfläche | 1 Stellplatz |
| 2. für Wohnungen größer 70m ² Wohnfläche | 2 Stellplätze |

Der Stauraum kann als Stellplatz angerechnet werden.

10. Freileitungen § 74 Abs.1 Nr.5 LBO

Niederspannungsfreileitungen sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs nicht zulässig.

11. Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

Zur Rückhaltung und Abpufferung des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers sind auf jedem Baugrundstück Zisternen zur Rückhaltung herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

Die Anlagen müssen neben dem Speichervolumen bezogen auf die Größe der angeschlossenen Dachfläche ein Mindest-Rückhaltevolumen aufweisen, das bei Füllung gedrosselt (Drosselabfluss 0,3 l/s) in den Kanal entleert wird.

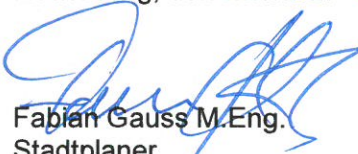
angeschlossene Dachfläche in m ²	erforderlicher Drosselabfluss in l/s	Mindest-Rückhaltevolumen der Zisterne in Liter
bis 60	0,3	2.000
bis 90	0,3	3.000
bis 120	0,3	4.000
bis 150	0,3	5.000
bis 180	0,3	6.000

Bei Verwendung des gesammelten Niederschlagswassers als Brauchwasser bei der häuslichen Versorgung (z.B. Toilettenspülung) ist sicherzustellen, dass aus dem Leitungsnetz für das Brauchwasser kein Brauchwasser in das Trinkwassernetz eindringen kann.

Ammerbuch, den 01.07.2022


Halm
Bürgermeisterin

Rottenburg, den 21.06.2021


Fabian Gauss M.Eng.
Stadtplaner