

Gemeinde Altheim
Alb-Donau-Kreis

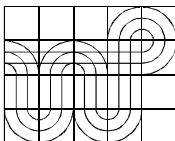
Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften „Beim Altheimer Schloss, 1. Änderung“

DECKBLATT
zu den Textlichen Festsetzungen zum Planteil

**Planungsrechtliche Festsetzungen
gemäß § 9 BauGB und
örtliche Bauvorschriften
gemäß § 74 LBO für den Bebauungsplan**

ENTWURF
19.07.2021

Bearbeitung:



WICK + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER PARTNERSCHAFT mbB
Silberburgstraße 178 • 70178 Stuttgart
www.wick-partner.de
info@wick-partner.de

0.1 **Rechtsgrundlagen**

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)

Die Festsetzungen des Bebauungsplans

1. Planungsrechtliche Festsetzungen und
2. Hinweise

bleiben unverändert gültig.

Es erfolgen folgende Änderungen der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan:

~~gestrichen~~ = bisherige Text entfällt

unterstrichen = neuer Text

3. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

3.1 Äußere Gestaltung (§74 (1) LBO)

3.1.1 Farbe und Material der Dacheindeckung

Die Dachflächen sind mit Ziegeln oder Betonziegeln in der Form von Dachziegeln einzudecken. Für die Dacheindeckung ist naturrotes bis rotbraunes oder anthrazitfarbenedes Material zu verwenden. Eine engobierte bzw. beschichtete Ausführung ist als matter, nicht glasurartiger Überzug, zulässig. Ausgeschlossen sind glänzende Ausführungen und Materialien.

Neufassung folgender Festsetzung

3.1.1.a ~~Glänzende oder Lichtreflektierende Materialien sind nur zulässig, wenn sie einer Nutzung von Solarenergie dienen. Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind nur als Solarthermie zulässig. Sie dürfen dabei die Größe von 1/3 der mit der Anlage belegten Dachfläche nicht überschreiten.~~

3.1.1.b Bei geneigten Dachflächen müssen aufliegende Solaranlagen die gleiche Neigung wie die Dachfläche aufweisen. Die Montage kann in die Dachhaut/-fläche integriert oder auf der Dachdeckung erfolgen. Aufständereien sind unzulässig; die Solaranlagen dürfen den Dachfirst nicht überschreiten.

3.1.1.c Aufgeständerte Solaranlagen auf zulässigen Flachdächern (Garagen und Carports) müssen von deren Rand allseitig einen Abstand mindestens den Wert ihrer Aufbauhöhe einhalten. Ihre Aufbauhöhe ist auf bis zu 1,0 m lotrecht gemessen über der Dachfläche oder bei einer Dachbegrenzung durch eine Attika bis zu 1,0 m über der Oberkante der Attika begrenzt.

Die weiteren Örtlichen Bauvorschriften bleiben unverändert.

Die Planzeichnung in der Fassung vom 15.12.2008 bleibt unverändert.