

# TEXTTEIL

## - örtliche Bauvorschriften nach LBO -

zum Geltungsbereich des Bebauungsplans

### "Gewerbegebiet am Autobahnanschluss Rutesheim"

Rechtsgrundlagen der Bestimmungen und Vorschriften dieser Satzung sind:

- die Landesbauordnung (**LBO**) vom 08.08.1995 (GBl. S. 617)
- die Planzeichenverordnung (**PlanzV 90**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

mit den jeweils geltenden Änderungen.

Im Geltungsbereich der „Satzung über die örtlichen Bauvorschriften“ werden in Ergänzung der Eintragungen im Lageplan folgende Vorschriften getroffen:

## I. Örtliche Bauvorschriften ( § 74 LBO )

### 1 Gestaltungsvorschriften

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

##### 1.1.1 Dachgestaltung

###### a) Dachform, Dachneigung (DF, DN)

Es sind geneigte Dachflächen jeder Form ohne Beschränkung der Dachneigung sowie Flachdächer zulässig.

###### b) Dachdeckung

Als Dachdeckung ist nur blendfreies Material in gedeckten Farbtönen zugelassen. Unbehandelte / unbeschichtete Kupfer-, Zink- oder Bleieindeckungen der Dächer sind nicht zugelassen. Diese Bestimmung gilt nicht für untergeordnete Teile wie Dachrinnen usw.. Begrünte Dachflächen und die Errichtung von Solaranlagen sind zulässig.

**Hinweis:** Dachbegrünung siehe Pflanzgebot pfg 4

##### 1.1.2 Fassadengestaltung

Verkleidung:

Die Verkleidung der Außenflächen der Gebäude mit polierten und spiegelnden Materialien ist nicht zugelassen.

Fenster und Verglasungen sowie Anlagen zur Gewinnung solarer Energie werden durch die vorgenannte Vorschrift nicht berührt.

##### 1.1.3 Gestaltung der Stellplätze und Verkehrsflächen

**Offene private PKW - Stellplätze** sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Ausnahmen für Behindertenstellplätze sind zugelassen.

**Verkehrsflächen** sind dicht zu befestigen und mit einem Gefälle zu den Einläufen zu versehen sowie über die öffentliche Kanalisation zu entwässern. Sie sind gegen durchlässige Parkplatzebenen und nicht befestigte Flächen abzugrenzen (z.B. mit Randsteinen). Die sonstigen Verkehrsflächen können nur dann mit einem Betonverbundsteinbelag erstellt werden, wenn der Unterbau in einer setzungsunempfindlichen Ausführung erstellt wird und die Verbundsteine mit einer dichten Pressfuge verlegt werden. Soweit vorgesehen, sind Anlieferungsrampen für LKW wegen der Setzungsgefahr mit einem dichten Fahrbahnbelag in einer Beton- oder Bitumenausführung zu erstellen.

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

Werbeanlagen dürfen nur unterhalb der ausgeführten Dachoberkanten angebracht bzw. erstellt werden.

Werbeanlagen als Werbepylone mit einer Höhe von max. 12 m über dem Gelände sind zugelassen.

Abstrahlungen von Werbeanlagen auf den Straßenverkehr sind nicht zulässig.

Ausnahmsweise kann die Baurechtsbehörde Werbeanlagen oberhalb der Dachoberkanten mit einer maximalen Höhe von 2,0 m (einschließlich Aufbau und Konstruktion) und einer maximalen Breite bis 5,0 m bei einer Ansichtsfläche von max. 1,5 m x 5,0 m zulassen.

Innerhalb der Grundstücksflächen entlang der Autobahn A 8 sind in einem Streifen von 40 m Abstand vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn keine Anlagen der Außenwerbung zulässig, die von der Autobahn aus sichtbar sind (auf § 9 Abs. 6 des Bundesfernstraßengesetzes FStrG wird hingewiesen).

### 1.3 Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Entlang öffentlicher Verkehrsflächen:

Tote Einfriedigungen als Mauern und Bretterzäune sind nicht zugelassen.

(Stützmauern sind von dieser Vorschrift nicht berührt).

Zugelassen sind lebende Einfriedigungen durch Hecken sowie Maschendraht- oder Metallprofilzäune mit Stützen aus Metallpfosten bis zu einer max. Höhe von 2,0 m.

Im Baugebietsteil **GE 7** sind Einfriedigungen an der Ost- und Südseite des Grundstücks (entspricht der Straßenfront bzw. dem Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) um mindestens 0,5 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen.

### 1.4 Freileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zugelassen.

Bestehende Freileitungen besitzen Bestandsschutz.

## 2 Ökologische Vorschriften (§ 74 Abs. 3 LBO)

### Bodenaushub, Höhenlage der Baugrundstücke (§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)

Zur Vermeidung von überschüssigem Bodenaushub darf die Geländeoberfläche der Baugrundstücke für die Verwendung des Aushubmaterials bis zu einer Höhe von 1,0 m gegenüber dem natürlichen Gelände aufgefüllt werden. Ausnahmsweise können höhere Aufschüttungen zugelassen werden, wenn sie zur Herstellung eines Betriebshofes sowie von Lager- und Abstellflächen usw. dienen.

Das aufgeschüttete künftige Gelände ist an die Höhenlage der Nachbargrundstücke und die Verkehrsflächen mit Böschungen anzugleichen.

## II. Hinweise

### 1 Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO) werden als Ordnungswidrigkeit nach § 75 LBO behandelt. Insbesondere wird auf § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO verwiesen.

### 2 Dachflächenwasser

Die Nutzung und das Auffangen bzw. Sammeln des Dachflächenwassers in Zisternen ist erwünscht und wird zur Entlastung der öffentlichen Entwässerungsanlagen des Trennsystems empfohlen.

Bearbeitet:

Stuttgart, den 12. 10. 2009 / 01. 02. 2010

Rutesheim, den 12. 10. 2009 / 01. 02. 2010

.....  
|

**vermessunghils**

Heusteigstraße 28 · 70180 Stuttgart  
Tel. 07 11.2 10 01-0 · Fax 07 11.2 10 01-11  
vermessung@hils.net · www.hils.net