Balingen
Große Kreisstadt
AMT FÜR STADTPLANUNG UND BAUSERVICE

Balingen, 12.03.2018

T e x t t e i l e

B e b a u u n g s p l a n

u n d

Ö r t l i c h e B a u v o r s c h r i f t e n

„Stingstraße/ Etzelbach – Teilbereich 1“

in Balingen

Stand: 12.03.2018

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99).
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO BW) in der Fassung vom 24. 07. 2000 (GBl. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99).
- Wasserhaushaltsgesetz (Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.03.2017 (BGBl. I S. 626) m.W.v. 05.04.2017
- Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) in der Fassung vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), in Kraft getreten am 22.12.2013 bzw. 01.01.2014, zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m.W.v. 11.03.2017
- Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) m.W.v. 29.09.2017

INHALTSVERZEICHNIS

Bebauungsplan

I. P l a n u n g s r e c h t l i c h e F e s t s e t z u n g e n 4
1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB **4**
2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16 – 21a BauNVO **4**
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlage 5
4. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze 5
5. Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB **6**
6. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen § 9 Abs.1 Nrn.12, 13 BauGB **6**
7. Grünflächen § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB **6**
8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB **6**
9. Pflanzgebote und Pflanzbindungen § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB **7**
10. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB **8**
11. Kennzeichnungen § 9 Abs.5 BauGB **9**
12. Nachrichtliche Übernahmen § 9 Abs.6 BauGB **9**

II. P f l a n z l i s t e n 9

III. H i n w e i s e 10

I. G e s t a l t u n g s r e g e l u n g e n § 74 Abs.1 LBO **2**
1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen § 74 Abs.1 Nr.1 LBO **2**
2. Werbeanlagen § 74 Abs.1 Nr.2 LBO **2**
3. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen § 74 Abs.1 Nr.3 LBO **3**
4. Freileitungen § 74 Abs.1 Nr.5 LBO **3**
6. Abstandsflächen § 74 Abs.1 Nr.7 LBO **3**
7. Kenntnisgabeverfahren § 51 LBO **3**

II. S t e l l p l a t z e r h ö h u n g § 37 Abs.1 LBO i.V.m. § 74 Abs.2 LBO **3**

III. O r d n u n g s w i d r i g k e i t e n § 75 Abs.3 Nr.2 und Abs.4 LBO **3**

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

1.1 Urbanes Gebiet (MU)

§ 6a BauNVO

Es wird ein Urbanes Gebiet (MU) nach § 6a BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:

- Wohngebäude, § 6a Abs.2 Nr.1 BauNVO
- Geschäfts- und Bürogebäude § 6a Abs.2 Nr.2 BauNVO
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes § 6a Abs.2 Nr.3 BauNVO
- sonstige Gewerbebetriebe § 6a Abs.2 Nr.4 BauNVO
- Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke § 6a Abs.2 Nr.5 BauNVO
- Einzelhandelsbetriebe im MU1, MU2 und MU3

Unzulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe im MU4 § 6a Abs.2 Nr.3 i.V.m. § 1 Abs.5 BauNVO
- Vergnügungsstätten aller Art § 6a Abs.3 Nr.1 i.V.m. § 1 Abs.6 BauNVO
- Tankstellen § 6a Abs.3 Nr.2 i.V.m. § 1 Abs.6 BauNVO
- Wohnnutzung im Erdgeschoss an der Straßenseite im Bereich Charlottenstraße und Stingstraße im MU1 und MU2 § 6a Abs.4 Nr.1 BauNVO
- Werbeanlagen als eigenständige Hauptnutzung (Fremdwerbung) § 6a Abs.2 Nr.4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs.9 i.V.m. § 1 Abs.5 BauNVO
- Garagen und Stellplätze im Erdgeschoss § 6a Abs. 3 Nr. 1 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16 – 21a BauNVO

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

§ 19 BauNVO

Die Grundflächenzahl wird entsprechend den Einschrieben in der Planzeichnung festgesetzt.

Die gemäß Planzeichnung festgesetzte zulässige GRZ kann durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 1,0 überschritten werden, wenn der Bodenauftrag durchschnittlich mindestens 50 cm beträgt.

§ 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO

2.2 Geschossflächenzahl (GFZ), Dezimalzahl im Kreis

§ 20 BauNVO

Es gelten die in der Planzeichnung eingetragenen Geschossflächenzahlen. Bei der Berechnung der Geschossflächen sind die Grundflächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen, einschließlich deren Zugänge jeweils mit Umfassungswänden, anzurechnen. § 20 Abs. 2 und 3 BauNVO

2.3 Zahl der Vollgeschosse

§ 20 BauNVO

Die Zahl der Vollgeschosse wird entsprechend den Einschrieben in der Planzeichnung als Höchstgrenze festgesetzt. § 20 Abs. 1 BauNVO

Der Planeintrag +(I) ermöglicht im MU 2, MU 3 und MU 4 ein zusätzliches Geschoss mit Einschränkungen (Staffelgeschoss). Bei dieser Festsetzung ist eine Überschreitung der Zahl der maximal zulässigen Geschosse um ein weiteres Geschoss zulässig, wenn dieses in seiner Grundfläche kleiner als 80% der Fläche des darunterliegenden Geschosses beträgt und die Gestaltfestsetzungen unter den Örtlichen Bauvorschriften Festsetzung Ziff. 1.1 eingehalten werden.

Der Planeintrag +(I) ermöglicht im MU 1 ein zusätzliches Geschoss mit Einschränkungen (Staffelgeschoss). Bei dieser Festsetzung ist eine Überschreitung der Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse um ein weiteres Geschoss zulässig, wenn dieses in seiner Grundfläche kleiner als 90%

der Fläche des darunterliegenden Vollgeschosses beträgt und die Gestaltfestsetzungen unter den Örtlichen Bauvorschriften Festsetzung Ziff. 1.1 eingehalten werden.

2.4 Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) § 9 Abs.1 i.V.m. § 9 Abs.3 BauGB u. § 18 BauNVO

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) darf maximal 0,30 m über dem höchsten Punkt des mit dem jeweiligen Gebäude überbauten Geländes liegen oder kann bis maximal auf die Höhe der Straßenachse – gemessen von der Gebäudemitte senkrecht zur Straßenachse – zugelassen werden.

Maßgeblich ist der nach den Erschließungsarbeiten hergestellte Geländeverlauf.

Die maßgebliche Höhe der EFH ist die Oberkante des Rohfußbodens.

2.5 Höhe der baulichen Anlagen § 16, § 18, § 20 BauNVO

Die maximalen Gebäudehöhen GH1 und GH2 dürfen das in der Planzeichnung enthaltene Maß nicht überschreiten.

Maximale Gebäudehöhe 1 (GH1) - Staffelgeschoss +(I)

Die maximale Gebäudehöhe 1 (GH1) ist das Maß zwischen der Erdgeschossfußbodenhöhe und der Brüstungsoberkante des Staffelgeschosses.

Maximale Gebäudehöhe 2 (GH2)

Die maximale Gebäudehöhe 2 (GH2) ist das Maß zwischen der Erdgeschossfußbodenhöhe und des oberen Wandabschlusses (Attika).

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlage

§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

3.1 Bauweise § 22 BauNVO

Die Bauweise ist durch Planeintrag in der Nutzungsschablone festgelegt als:

o offene Bauweise

a abweichende Bauweise von der offenen Bauweise. Es sind Gebäude mit einer Gesamtlänge von mehr als 50,0 m zulässig.

3.2 Baugrenzen § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

Mit den Erdgeschossen der Hauptgebäude ist zum öffentlichen Verkehrsraum ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten.

4. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

§ 9 Abs.1 Nr.1, 2, 4 BauGB, §§ 12, 14 BauNVO, § 23 Abs.5 BauNVO

4.1 Nebenanlagen § 23 Abs. 5 BauNVO

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, sofern sie keine Gebäude sind, sind allgemein zulässig.

Nebenanlagen als Gebäude können, mit Ausnahme der Vorgartenfläche (Fläche zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und der überbaubaren Grundstücksfläche), bis zu einer Größe von max. 25 m³ umbauten Raum zugelassen werden.

4.2 Garagen und überdachte Stellplätze, Tiefgaragen § 23 Abs.5 BauNVO

Oberirdische Garagen und überdachte Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind sie unzulässig.

Tiefgaragen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zusätzlich sind sie entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der festgesetzten Flächen für Tiefgaragen „Tg“ zulässig (Ziff. 2.1 ist zu beachten.)

4.3 ebenerdige Stellplätze § 23 Abs.5 BauNVO

Ebenerdige, nicht überdeckte Stellplätze nach § 12 BauNVO sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen für ebenerdige Stellplätze „St“ zulässig.

5. Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

5.1 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind § 9 Abs.1 Nr.26 BauGB

Hinterbeton für die Randbefestigungen der Straßen- und Fußgängerbereiche sowie bei den Straßenbaumaßnahmen entstehende Böschungen, Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern der geplanten Erschließungsanlagen sind auf den Grundstücken zu dulden. Diese können durch Geländeangleichungen auf den Anliegergrundstücken wieder entfallen.

5.2 Straßenverkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Die Straßenverkehrsflächen mit begleitenden Fußwegen sind entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung festgesetzt.

5.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Die Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung V – Verkehrsberuhigter Bereich sind entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung festgesetzt.

5.4 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Die Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt sind entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung festgesetzt.

5.5 Bereiche für Ein- und Ausfahrten zu Tiefgaragen § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Die Bereiche für Tiefgaragenzufahrten sind entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung festgesetzt.

6. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen § 9 Abs.1 Nrn.12, 13 BauGB

6.1 Versorgungsleitungen, Verteileranlagen § 9 Abs.1 Nr.13 BauGB

Die Gemeinde ist gem. § 126 Abs.1 BauGB berechtigt, auf den Anliegergrundstücken Straßenbeleuchtungsmasten, Verteilerkästen von Fernmelde- und Stromversorgungsanlagen hinter der Gehweghinterkante bzw. Straßenbegrenzungslinie zu erstellen bzw. erstellen zu lassen.

7. Grünflächen § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

7.1 Private Grünfläche PG - Gewässerrandstreifen § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

Die private Grünfläche PG - Gewässerrandstreifen ist entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung festgesetzt.

8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB

Nach der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros für Schallimmissionsschutz (ISIS) vom November 2017 sind zum Schutz Aufenthaltsräume vor unzumutbaren Lärmbeeinträchtigungen durch den Straßenverkehr passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, November 1989) vorzusehen und nachzuweisen. Es wird maximal der Lärmpegelbereich IV erreicht.

<u>Passiver Lärmschutz</u>

Die in der Planzeichnung mit L gekennzeichneten Baufenster liegen im Lärmpegelbereich IV bis III gemäß DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau –.

Bei der Errichtung von Gebäuden sind in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß (erf. $R'_{w,res}$) des jeweiligen Außenbauteils nach Tabelle 8, DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, November 1989) zu erfüllen und nachzuweisen (Nachweis des Schallschutzes gegen Außenlärm):

Raumart	erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils	
	LPBIII	LPBIV
Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u. ä.	35 dB	40 dB
Büroräume und ähnliches	30 dB	35 dB
An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.		

Grundlage für die Bemessung der Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm sind die Lärmpegelbereiche des Isophonenplanes 1733-03 des Gutachtens.

Bei Wohnräumen, insbesondere bei Schlaf- und Kinderzimmern ist der Einbau von fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen oder von kontrollierten Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung vorzusehen.

Der Nachweis der Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen nach DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Im Einzelfall darf bei der Bemessung des resultierenden Schalldämm-Maßes ein geringerer als der im Isophonenplan gekennzeichnete Lärmpegelbereich zugrunde gelegt werden, wenn dies durch eine schalltechnische Untersuchung begründet wird.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird die Nachtzeit im Sinne der TA-Lärm um 1 Stunde verschoben. Somit gelten bezüglich gewerblicher Lärmeinwirkungen, insbesondere aus dem Bereich der Stadthalle, folgende Beurteilungszeiträume:

Tag: 07.00 bis 23.00 Uhr

Nacht: 23.00 bis 07.00 Uhr

Hinweis: Die DIN 4109 samt Beiblatt 1 ist in Baden-Württemberg als technische Baubestimmung nach § 3 Abs. 3 LBO eingeführt und durch Abdruck im Gemeinsamen Amtsblatt öffentlich zugänglich (vgl. Bekanntmachung vom 06.12.1990- Az.: 5-7115/342- mit Text in GABI. 1990, 829- 919

9. Pflanzgebote und Pflanzbindungen

§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB

9.1 Pflanzgebot Pfg1 – nicht überbaute Grundstücksflächen

§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Je 100 qm der nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksflächen sind mit mindestens 1 hochstämmigen, standortgerechten Laub- oder Obstbaum sowie 2 standortgerechten Sträuchern einzeln oder in Gruppen zu pflanzen. Die übrigen Flächen sind gärtnerisch, überwiegend mit blütenreichen Staudenpflanzungen, anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Ausfall sind diese spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

9.2 Einzelpflanzgebot Pfg2 – straßenbegleitende Bäume

§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

An den im Plan gekennzeichneten Stellen sind hochstämmige, heimische und standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm (18/20) anzupflanzen, entsprechend Pflanzliste 1 (Pflanzlisten siehe Ziff. II). Die Anzahl der Bäume ist einzuhalten. Die Pflanzstandorte können von der Plandarstellung entsprechend der Erschließungsplanung und der an den Bebauungsplan sich anfügenden Freianlagenplanung um bis zu 3,0 m abweichen.

Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Ausfall sind diese spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

10. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

10.1 Dachbegrünung

Dachflächen mit einer Größe von mehr als 12 m² sind zu begrünen.

Die Begrünung ist mit einer Substratstärke von mindestens 8 cm auszuführen. Die Funktion der Dachbegrünung ist dauerhaft zu gewährleisten.

Die Verpflichtung zur Dachbegrünung besteht unabhängig von auf dem Dach aufgestellten Solaranlagen. Solaranlagen dürfen die Funktion der Dachbegrünung nicht einschränken; es sind entsprechende Kombi-Systeme einzusetzen.

Siehe auch Örtliche Bauvorschriften Ziff. 1.2 letzter Absatz.

10.2 Dachflächenentwässerung und Entwässerung der unbebauten Grundstücksflächen

Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser neu errichteter Gebäude auf Grundstücken, die an eine Regenwasserableitung abgeschlossen sind, ist getrennt zu sammeln und auf den jeweiligen Grundstücken dem im Straßenraum zu verlegenden Regenwasserkanälen zuzuführen.

Die Ableitung auf den privaten Grundstücken ist von den jeweiligen Eigentümern in ausreichender Dimensionierung herzustellen. Sie kann über Mulden-Rigolen-Systeme oder in befestigter Bauweise, z.B. Rinnen mittels Naturstein, erfolgen. Ihre Ausführung muss, mit Ausnahme unmittelbar am Gebäude sowie im Bereich der Zufahrten und Terrassen, stets in wasserdurchlässiger Weise erfolgen.

Werden Zisternen zur Regenwassernutzung eingebaut, so ist deren Überlauf in die Regenwasserkanäle einzuleiten. Eine zusätzliche Nutzung des Regenwassers über Zisternen ist wünschenswert.

Die Dachentwässerung ist in den Bauplänen darzustellen.

10.3 Erhalt und Entwicklung eines Gewässerrandstreifen im Innenbereich

§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB, § 38 WHG, § 29 WG

Für die im Plan gekennzeichneten Maßnahmenflächen zum Gewässerrandstreifen gilt:

Die gewässerbegleitenden Gehölzbestände sowie vorgelagerte Hochstaudenfluren sind dauerhaft zu erhalten sowie durch Neupflanzungen standortgerechter, heimischer Laubbäume und heimischer, standortgerechter Strauchgehölze entsprechend Pflanzliste 2 (Pflanzlisten siehe Ziff. II) wiederherzustellen und zu ergänzen. Die Entnahme standortfremder Gehölze entlang des Etzelbaches und entsprechende Ersatzpflanzung soll schrittweise spätestens bis in drei Jahren unter fachkundiger Beurteilung/Begleitung begonnen werden.

Während der Bauphase ist der Gewässerrandstreifen zusätzlich durch geeignete Maßnahmen entsprechend DIN 18920 bzw. RAS-LP4 gegen Beschädigung oder Verlust zu schützen.

Ein flächiges Abschneiden oder auf den Stock setzen ist verboten. Zulässig sind Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung der Gehölze.

Der besondere Artenschutz (z.B. Vögel, Fledermäuse) ist zu beachten.

Siehe auch unter Nachrichtliche Übernahmen Ziff. 12.1 Flächen für die Wasserwirtschaft.

10.4 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches – CEF1 Anbringen von Fledermausquartieren

§ 44 Abs.5 BNatSchG

Innerhalb des Gehölzbestands entlang des Etzelbaches (Flst.-Nr. 830) sind zwei „Fledermauscluster“ zur Schaffung von Quartierlebensräumen anzubringen. Ein „Cluster“ besteht aus jeweils einem Koloniekasten, drei Rundkästen und einem Flachkasten.
Das Anbringen der Kästen ist vor Beginn der Aktivitätsperiode der Fledermäuse im März von fachkundigen Personen durchzuführen. Es ist auf einen freien Ausflug zu achten. Die Funktion der Fledermausquartiere ist dauerhaft zu gewährleisten.

10.5 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität innerhalb des Geltungsbereiches – CEF2 Anbringen von Vogelnistkästen

§ 44 Abs.5 BNatSchG

Innerhalb der Maßnahmenfläche Ziff. 10.3 „Erhalt und Entwicklung eines Gewässerrandstreifens im Innenbereich“ sind fünf Nistkästen für Höhlenbrüter und fünf Nistkästen für Halbhöhlen- und Nischenbrüter an den bestehenden Bäumen entlang des Etzelbaches durch fachkundige Personen anzubringen. Die Funktion der Nistkästen ist dauerhaft zu gewährleisten.

10.6 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität außerhalb des Geltungsbereiches – CEF3 Pflanzung von Streuobstbäumen
§ 44 Abs.5 BNatSchG

Auf Flst.-Nr. 5294 sind 20 regionaltypische, hochstämmige Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall sind diese spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

11. Kennzeichnungen

§ 9 Abs.5 BauGB

11.1 Altlastenverdachtsfläche AS AVIA Tankstelle § 9 Abs.5 Nr.3 BauGB

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche 1 liegen Altlastenverdachtsfälle aufgrund einer vorangegangenen Tankstellen-Nutzung vor (AS AVIA Tankstelle, Objekt-Nr. (ISAS): 4366).

11.2 Altlastenverdachtsfläche AS Fa. Eisele, Lederhandschuhfabrik § 9 Abs.5 Nr.3 BauGB

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche 2 liegen Altlastenverdachtsfälle aufgrund einer vorangegangenen Lederhandschuhfabrik-Nutzung mit Färberei vor (Objekt-Nr. 03423).

Art, Lage und Umfang der Verunreinigungen sind in der Begründung zum Bebauungsplan (unter Ziff. 9 Altlastenverdachtsflächen) dargelegt.

12. Nachrichtliche Übernahmen

§ 9 Abs.6 BauGB i.V.m. § 38 Abs. 5 WHG

12.1 Flächen für die Wasserwirtschaft – Gewässerrandstreifen im Innenbereich

Innerhalb der Flächen für die Wasserwirtschaft mit der Zweckbestimmung Gewässerrandstreifen entlang des Etzelbachs dürfen weder höhenmäßige Geländeveränderungen vorgenommen werden, noch bauliche oder sonstige Anlagen und Befestigungen erstellt werden, die nicht der Gewässerrandsicherung dienen. Einfriedungen jeglicher Art sind unzulässig. Ebenso darf diese Fläche nicht zur Lagerung von Materialien aller Art (z. B. Kompost oder Abfall) verwendet werden.

Befreiungen von Ge- und Verboten (in besonders gelagerten Einzelfällen) durch die Gemeinde in Einvernehmen mit der Wasserbehörde § 29 Abs. 4 WG i.V.m. § 38 Abs. 5 WHG

Von den Vorgaben zum Gewässerrandstreifen kann in Ausnahmefällen befreit werden.

Hinweis:

In erfolgter Vorabstimmung mit der zuständigen Fachbehörde (Umweltamt Zollernalbkreis) sind innerhalb des Gewässerrandstreifens Wege sowie geschotterte Feuerwehrzufahrten und Stützmauern bis zu 1,0 m Höhe in geringem Umfang zulässig.

Textteil Ziff. 10 Maßnahme Gewässerrandstreifen ist zu beachten.

II. P f l a n z l i s t e n

Pflanzliste 1:
Straßenbäume

Mindestqualität: Hochstamm, 3xv, STU min. 18/20

Acer campestre	Feldahorn	
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	
Tilia cordata	Winter-Linde	

Pflanzliste 2:
einheimische und standortgerechte Gehölze, Gewässerrandstreifen

Mindestqualität: Bäume H., 3xv, 18/20, Sträucher 3xv, 100-125

Acer campestre	Feldahorn	Populus canescens	Graupappel
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Populus alba	Silberpappel
Alnus glutionosa	Schwarzerle	Prunus avium	Vogelkische
Carpinus betulus	Hainbuche	Prunus spinosa	Schlehe
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Pyrus communis	Wildbirne
Corylus avellana	Haselnuss	Querus robur	Stieleiche
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn	Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	Rosa canina	Hundsrose
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster	Sambucus racemosa	Traubenholunder
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Malus sylvestris	Holzapfel	Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

III. H i n w e i s e

Begrenzung der Bodenversiegelung und Bodenschutz

Zur Begrenzung der Bodenversiegelung sollten innerhalb der Wohnbauflächen mindestens 60 % sowie innerhalb des Mischgebietes 40%, als nicht versiegelte Fläche angelegt werden. Es wird empfohlen, die nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksflächen landschaftsgärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.

Anfallender Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat im Baugebiet soweit wie möglich zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden bzw. einzubauen. Es ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen sowie auf dem Grundstück wieder zu verwenden oder einer landwirtschaftlichen / gärtnerischen Nutzung zuzuführen.

Auch für Mutterboden in Gartenflächen, die für Bauzufahrten/ Baulager/ Baustelleneinrichtungen u.ä. in Anspruch genommen werden, besteht Sicherungspflicht.

Bei Ausbau, Zwischenlagerung und Einbau von Ober- und Unterboden sind die Hinweise der Informationsschrift des Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg "Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahme" zu beachten.

Altlastenverdachtsflächen sind gesondert entsprechend den geltenden gesetzlichen Vorgaben zu behandeln.

Auf die §§ 4 und 7 des Bundes-Bodenschutzgesetzes wird hingewiesen.

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Baustoffe, die zu einer Schadstoffbelastung von Wasser und Boden führen können, sind nicht zu verwenden.

Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 Blatt 3 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.

Bodendenkmalpflege (§ 20 DSchG)

Werden bei Erdarbeiten archäologische Funde gemacht, so ist die Untere Denkmalschutzbehörde beim Bauverwaltungsamt der Stadt Balingen unverzüglich zu benachrichtigen.

Geologie

Es wurde ein Gutachten zur Baugrunderkundung Wohnbebauung Charlottenstraße/ Stingstraße, Balingen vom Ingenieurbüro *TerraConcept Consult GmbH* aus Pfulingen mit Stand vom April 2017 erstellt. Auszug aus dem Gutachten:

Nach geologischer Karte von Baden-Württemberg stehen für das Plangebiet im tieferen Untergrund stehen die Schichten des Lias ß (Turneriton) an.

Die vorliegende Erkundung hat ergeben, dass der mehr oder weniger verwitterte Turneriten zumindest teilweise noch von lehmig-kiesigen Talablagerungen überdeckt wird, wobei die Mächtigkeit dieser Überdeckung nach Südwesten zur Eyach hin deutlich zunimmt.

Bei der Turneriten-Formation handelt es sich um dunkelgraue, blättrig verwitternde Tonsteine mit einzelnen sandig-mergeligen Horizonten und gelegentlich Toneisen-steingeoden. Die als "veränderlichfest" zu charakterisierenden Ton- bzw. Tonmergelsteine sind in Oberflächennähe durch Verwitterung entfestigt und bilden Verwitterungslehme mit unterschiedlicher Konsistenz. Oberflächennah ist der Tonstein in der Regel plastisch aufgewittert. Im Grenzbereich Locker-/

Festgestein und in geklüfteten Festgesteinsbänken des Lias ß kann Kluftgrundwasser zirkulieren, dessen Menge niederschlagsabhängig stark variiert.

Die Talschotter bestehen aus kantengerundeten Kieseln in einer schluffig-tonigen Bodenmatrix mit wechselnden Anteilen an Kieskorn und feinkörnig-bindiger Matrix. Innerhalb der Talablagerungen muss insbesondere in kiesig-sandigen Abschnitten und im Bereich von wasserstauenden Lehmschichten mit Grundwasser bzw. eingestautem Sickerwasser gerechnet werden.

In 7 von 14 Sondierlöchern wurde ein Zustrom von Grund- bzw. Schichtwasser festgestellt. Die eingemessenen Wasserstände lagen zwischen 2,50 m und 4,85 m unter Gelände bzw. bezogen auf m ü. NN zwischen ca. 521,30 m ü. NN und 516,35 m ü. NN.

Nach RStO 01 liegt das Baugrundstück in der Frosteinwirkungszone II.

Gründungsempfehlungen:

Aufgrund der Bodenbeschaffenheit sind entsprechende Maßnahmen bei der Gründung von Gebäuden zu berücksichtigen (siehe Gutachten).

Grundsätzlich sollten alle zusammenhängenden Bauwerks- teile auf Böden mit gleicher oder zumindest naheliegender Konsistenz bzw. Lagerungsdichte gründen, um nicht mehr tolerierbare Setzungen und erhebliche Setzungsunterschiede zu vermeiden. Zudem muss auf eine frostfreie und schrumpfungssichere Gründung aller Gebäudeteile geachtet werden.

Die Grundwasserverhältnisse machen eine wasserdichte Bauweise der Tiefgaragenebene einschließlich der anschließenden Untergeschossräume mit mindestens 25 cm starken wasserundurchlässigen Bodenplatten und 20 cm mächtigen Kiesfilterschichten zur Herstellung der Grundwasserumläufigkeit erforderlich. Es ist für alle Bauwerksteile einschließlich der Zu- und Ableitungen unterhalb des Bemessungswasserstandes eine druckwasserdichte und auftriebssichere Ausführung vorzusehen.

Insbesondere im Bereich des Grundstücks Stingstraße 25 mit der früheren Tankstelle muss auch mit aufgefülltem Bodenmaterial gerechnet werden.

Bei einer Gründung über Streifen- und Einzelfundamente kommt für eine Lastabtragung in einheitlich und für die zu erwartenden Bauwerkslasten ausreichend tragfähige Baugrundschichten für den gesamten Gebäudekomplex nur der wenig verwitterte, feste Tonmergelstein in Betracht.

Zur Überprüfung der Gründungssohlen muss der Baugrundgutachter bei der Herstellung der Gründungskörper hinzugezogen werden.

Für eine vorübergehende Bauwasserhaltung und die dauerhafte Herstellung der Grundwasserumläufigkeit ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.

Erdbebengefährdung

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 3 gemäß der Karte der Erdbebenzonen der Bundesrepublik Deutschland. D.h. das Plangebiet liegt in einer der am stärksten erdbebengefährdeten Zonen Deutschlands.
Im Hinblick auf die weitere Planung, insbesondere die Statik der Gebäude, wird auf die DIN 4149 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten – Lastnahmen, Bemessung und Ausführung üblicher Hochbauten“, in der Fassung von April 2005, verwiesen.
Die DIN 4149 ist in der Liste der Technischen Baubestimmungen gelistet und ist damit allgemein eingeführt.
(Siehe hierzu auch im Gutachten: Baugrunderkundung Wohnbebauung Charlottenstraße/ Stingstraße, Balingen des Büros TerraConcept Consult GmbH, Pfullingen vom April 2017)

Artenschutz - Zeitliche Beschränkung für Fäll-, Rodungs- und Schnittarbeiten sowie Abriss von Gebäuden oder Arbeiten an Gebäuden und Gelände (§ 39 Abs.5 BNatSchG und § 44 BNatSchG)

Notwendige Fäll-, Rodungs-, und Schnittarbeiten sowie der Abriss von Gebäuden sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig. Der zulässige Zeitraum für die Gehölzentnahme ist auf Anfang Oktober bis Ende Februar beschränkt (Vermeidung des Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG).

Bei Abriss von Gebäuden sind zuvor eine Inspektion und ggf. eine Ausflugskontrolle durch einen geeigneten Fachplaner erforderlich, um zu prüfen und zu dokumentieren, ob das Gebäude eventuell von Fledermäusen bewohnt wird. Ggf. sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen (z.B. Beachtung sensibler Zeiten) und Ausgleichsmaßnahmen (Angebot geeigneter Ersatzquartiere) zu berücksichtigen und mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt abzustimmen.

Im Vorfeld des Baubeginns muss ebenfalls eine fachkundige Begehung und Dokumentation des Geländes erfolgen, um artenschutzrechtliche Tatbestände, insbesondere eine Tötung von Reptilien auszuschließen. Ggf. sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen (z.B. Beachtung sensibler Zeiten, Schutzzaun) zu berücksichtigen und mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt abzustimmen.

Erhaltung von Gehölzen

Tiefbauarbeiten und das Lagern von Stoffen innerhalb des Wurzelbereiches von zu erhaltenden Bäumen sind nicht zulässig. Bei Baumaßnahmen ist ein entsprechender Baumschutz nach DIN 18920 und RAS-LP 4 vorzunehmen. Der Wurzelbereich darf nicht versiegelt werden.

Umweltschonende Beleuchtung

Bei der Auswahl der Beleuchtung ist bei der Dimensionierung der Höhe und Anzahl der Leuchten sowie bei der Wahl des Leuchtmittels zu berücksichtigen, dass eine Störung für Tier- und Pflanzenwelt sowie des Wohnumfeldes und des Straßenverkehrs minimiert oder ausgeschlossen wird. Geeignet sind hierzu Lampen mit einem niedrigeren Blau- und Ultraviolettspektrum (z.B. LED). Des Weiteren sind Leuchten zu verwenden, die abgeschirmt sind und nur gewünschte Bereiche erhellen.

Altlasten

Werden bei den Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (zum Beispiel Müllrückstände, Verfärbung des Bodens, auffälliger Geruch oder ähnliches), ist das Landratsamt Zollernalbkreis sofort zu benachrichtigen.

Retentionszisternen

Falls eine Regenwasserzisterne der Gewinnung von Brauchwasser dienen soll, wird ausdrücklich auf die DIN-gemäße Trennung von Trinkwasser und Brauchwasser hingewiesen.

Herstellung von Tiefgaragen mit ihren Zufahrten

Aus dem Parkierungsverkehr der Tiefgaragen können je nach geplanter Größe der Anlagen Lärmkonflikte entstehen, die in nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu untersuchen sind. Die Planung der Tiefgaragen muss so erfolgen, dass nach TA-Lärm die Immissionsrichtwerte an allen maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden. Es wird ebenfalls auf die Bayerische Parkplatzstudie verwiesen.

Freiflächengestaltungsplan

Mit der Vorlage von Bauanträgen sind vom Antragsteller fachlich qualifizierte Freiflächengestaltungspläne mit Darstellung und Erläuterung der freiraumgestalterischen Maßnahmen der Baugenehmigungsbehörde vorzulegen, die nach fachkundiger Prüfung Bestandteil der Baugenehmigung werden.

Niederschlagswasserbeseitigung

Auch ohne Erlaubnispflicht der Niederschlagswasserbeseitigung sind die rechtlichen Grundlagen des § 55 Abs. 2 WHG zu beachten. Für die Niederschlagswasserbeseitigung wird eine Entwässerungsplanung für das gesamte Plangebiet empfohlen. Eine fachtechnische abschließende Stellungnahme zur Niederschlagswasserbeseitigung ist erst nach Vorlage des Entwässerungskonzeptes möglich.

Aufgestellt:

Ausgefertigt:

Balingen,

(D S)

Michael Wagner
Baudezernent

Helmut Reitemann
Oberbürgermeister

Balingen
Große Kreisstadt
AMT FÜR STADTPLANUNG UND BAUSERVICE

Balingen, 12.03.2018

Örtliche Bauvorschriften

„Stingstraße/ Etzelbach”

in Balingen

Stand: 12.03.2018

Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99).
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO BW) in der Fassung vom 24. 07. 2000 (GBl. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99).
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

I. G e s t a l t u n g s r e g e l u n g e n

§ 74 Abs.1 LBO

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO

1.1 Dachform und Dachneigung

§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO

Die jeweils zulässigen Dachformen und Dachneigungen der Hauptgebäude sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Es bedeuten:

FD Flachdach

Aneinandergebaute Grenzgaragen/ Carports sind in Traufhöhe, Dachform und Dachneigung aufeinander abzustimmen.

Staffelgeschosse:
Im MU 2, MU 3 und MU 4, bei denen die max. Zahl der Geschosse zusätzlich durch +(I) gekennzeichnet ist, ist eine Überschreitung der Geschosse durch ein Geschoss zulässig (siehe Schemaschnitte), wenn das betreffende Geschoss in seiner Grundfläche kleiner als 80% der Fläche des darunterliegenden Geschosses beträgt und an allen Gebäudeseiten, die an öffentliche Verkehrsflächen anschließen oder diesen zugewandt sind, einen Rücksprung von mind. 1,00 m gegenüber dem darunter liegenden Geschoss einhält (Staffelgeschoss).

Im MU 1, bei denen die max. Zahl der Vollgeschosse zusätzlich durch +(I) gekennzeichnet ist, ist eine Überschreitung der Vollgeschosse durch ein Geschoss zulässig (siehe Schemaschnitte), wenn das betreffende Geschoss in seiner Grundfläche kleiner als 90% der Fläche des darunterliegenden Vollgeschosses beträgt.

1.2 Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung von Dächern mit einer Dachfläche von mehr als 12 m² werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Die obersten Geschosse der Hauptgebäude sind zu begrünen.
- Garagen, Carports und Nebenanlagen über 12 m² Grundfläche sind mit begrünten Dächern zu errichten. Ausnahmsweise können auf diesen Terrassen zugelassen werden.
- Metalleindeckungen sind nur für untergeordnete Bauteile zulässig. Aus Gründen des Boden- und Wasserschutzes, dürfen nur solche Materialien verwendet werden, die dauerhaft sicherstellen, dass keine Ausschwemmung von Schwermetallen in das Regenwasserableitungssystem erfolgt.

Solaranlagen sind allgemein zulässig.

1.3 Dachaufbauten, technische Anlagen

Dachaufbauten sind, mit Ausnahme von Anlagen zur technischen Gebäudeausrüstung, nicht zulässig. Dachaufbauten wie z.B. Terrassen über obersten Geschossen sind nicht zulässig.

2. Werbeanlagen

§ 74 Abs.1 Nr.2 LBO

Es gilt die Werbeanlagen- und Automatensatzung der Stadt Balingen vom 16.07.2008.

3. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen

§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO

3.1 Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen

Stellplätze und Wege auf den privaten Grundstücksflächen sind ausschließlich aus wasserdurchlässigen oder wasserzurückhaltenden Materialien wie Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Schotterrasen, Pflaster mit Breitfugen oder wassergebundenen Decken zulässig.

3.2 Einfriedungen

Als Einfriedungen entlang der öffentlichen Straßen und Wege sind Hecken sowie stehende Holz- oder begrünte Drahtzäune bis max. 1,30 m Höhe zulässig. Sockel an Einfriedungen (durchlaufende Fundamente) sind nicht zulässig.
Mauern, Stacheldraht oder Maschendraht sind nicht zulässig.

3.3 Stützmauern und Böschungen

Aus topografischen Gründen erforderlich werdende Stützmauern gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen zur Überwindung von Höhenunterschieden, sind bis zu einer Höhe von maximal 0,4 m zulässig.

4. Freileitungen

§ 74 Abs.1 Nr.5 LBO

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig.

5. Müllstandorte

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Müllstandorte sind nur in Gebäuden oder nur an nicht vom öffentlichen Straßenraum einsehbaren Mülleimeraufbewahrungsstandorten zulässig.

6. Abstandsflächen

§ 74 Abs.1 Nr.7 LBO

Innerhalb der Urbanen Gebiete reduziert sich, abweichend § 5 Abs. 7 LBO, die maximal notwendige Tiefe der Abstandsflächen von 0,4 der Wandhöhe auf 0,25, sofern Gründe des Brandschutzes, der Gewährleistung der Belichtung und Belüftung sowie sonstige Belange öffentlicher Ordnung und Sicherheit nicht entgegenstehen.

7. Kenntnisgabeverfahren

§ 51 LBO

Die zur Verwendung kommenden Materialien der Dächer und die Gestaltung und Begrünung der Freiflächen müssen im Bauantrag bzw. im Kenntnisgabeverfahren erkenntlich sein bzw. nachgewiesen werden.

II. S t e l l p l a t z e r h ö h u n g

§ 37 Abs.1 LBO i.V.m. § 74 Abs.2 LBO

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird wie folgt erhöht:

- für Wohnungen bis 40 qm Wohnfläche: 1,0 Stellplatz
- für Wohnungen über 40 qm Wohnfläche: 1,5 Stellplätze
- für Wohnungen über 75 qm Wohnfläche: 2,0 Stellplätze

III. O r d n u n g s w i d r i g k e i t e n

§ 75 Abs.3 Nr.2 und Abs.4 LBO

Ordnungswidrig nach § 75 Absatz 3 Nr. 2 LBO handelt, wer entgegen den Örtlichen Bauvorschriften vorsätzlich oder fahrlässig

a) als Bauherr, Planverfasser, Unternehmer oder Bauleiter die Festsetzungen zur Dacheindeckung und Dachbegrünung (Nr. 1.2) nicht einhält,
b) als Bauherr, Planverfasser, Unternehmer oder Bauleiter Dachaufbauten oder Dacheinschnitte (Nr. 1.3) entgegen den Festsetzungen errichtet,
c) als Bauherr, Planverfasser oder Bauleiter Werbeanlagen (Nr. 2) entgegen den Festsetzungen errichtet,
d) als Bauherr Einfriedungen erstellt bzw. erstellen lässt, die nicht den Örtlichen Bauvorschriften (Nr. 3.2) entsprechen,

e) als Bauherr, Planverfasser oder Bauleiter die Festsetzungen zur Erstellung von Stellplätzen, Zufahrten und vergleichbaren Anlagen aus wasserdurchlässigen Materialien (Nr. 3.1) nicht beachtet,
f) als Bauherr, Planverfasser oder Bauleiter der erhöhten Stellplatzverpflichtung (Nr. II) nicht nachkommt.

Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 75 Absatz 4 LBO mit einer Geldbuße bis zu 100.000 EURO geahndet werden.

Aufgestellt:

Ausgefertigt:

Balingen,

(D S)

Michael Wagner
Baudezernent

Helmut Reitemann
Oberbürgermeister