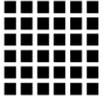




Stadt  
**Bad Rappenau**

Landkreis Heilbronn

STERNEMANN  
UND GLUP 

FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER  
ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM  
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34

Vorentwurf

## Örtliche Bauvorschriften

zum Bebauungsplan „In der Au“,  
Stadt Bad Rappenau, Ortsteil Wollenberg

Planungsstand :  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie der Öffentlichkeit  
gemäß § (2) BauGB

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

#### 1.1. Dachform und Dachneigung

Zulässig sind Flachdächer und einseitig geneigt Pultdächer mit einer Dachneigung von 0° bis 15°.

Versetzte, zweiseitig geneigte Pultdächer und mehrseitig geneigte Dächer dürfen eine Dachneigung von bis zu 42° aufweisen.

#### 1.2. Dachdeckung

Flachdächer und Dächer mit einer Neigung  $\leq 5^\circ$  sind zu begrünen.

Für alle Dachflächen dürfen zur Dacheindeckung nur naturrote, rotbraune bis dunkelbraune, sowie graue bis anthrazitfarbene ziegelartige Dachdeckungsmaterialien verwendet werden.

Die Verwendung von grellen Farben oder reflektierenden Materialien oder Beschichtungen ist, mit Ausnahme von Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie, nicht zulässig.

Die Verwendung der Dächer nur Nutzung der Sonnenenergie ist allgemein zulässig (siehe auch Ziffer 5. der Schriftlichen Festsetzungen).

#### 1.3. Fassadenausbildung

##### 1.3.1 Materialien

Die Errichtung von unbeschichteten bzw. ungestrichenen Metallfassaden sowie die Verwendung reflektierender Materialien sind nicht zulässig.

Ebenfalls unzulässig sind grell leuchtende Farbtöne.

## **2. Anforderungen an Werbeanlagen (§ 74 (1) 2. LBO)**

### 2.1.

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der erbrachten Leistungen zulässig.

### 2.2.

Werbeanlagen sind nur unmittelbar an der Gebäudefassade oder freistehend zulässig.

An die Fassade angebrachte Werbeanlagen dürfen mit ihrer Oberkante die Höhe der Traufe oder der Attika eines Gebäudes nicht überschreiten.

Das Anbringen und Aufstellen von Werbeanlagen ist auf Dachflächen unzulässig.

Die Oberkante freistehender Werbeanlagen darf eine Höhe von maximal 4,00 m, gemessen von der Oberkante des hieran unmittelbar angrenzenden Betriebsgeländes, nicht überschreiten.

### 2.3.

Werbeanlagen mit Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht sind unzulässig.

## **3. Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) 3. LBO)**

### **3.1. Stellplätze**

**Stellplätze für PKW** dürfen ausschließlich mit einem wasserdurchlässigen Belag (z. B. Rasengittersteine, wasserdurchlässiges Betonsteinpflaster, Drainpflaster, Rasenfugenpflaster) ausgebildet werden.

### **3.2. Einfriedungen**

Einfriedungen in Form von transparenten und zu begrünenden Elementen sind bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Als Bezugspunkt gilt der tiefste Punkt der an die Einfriedung angrenzenden Baufläche.

Zur Durchlässigkeit für Kleintiere ist ein Bodenabstand (Abstand zwischen Unterkante der Einfriedung und Erdreich) von 15 cm einzuhalten.

Als Einfriedungen sind Hecken aus den Gehölzen der Artenverwendungsliste (siehe Anlage der Schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes), Maschendrahtzäune und Doppelstabmattenzäune zulässig.

Geschlossene Einfriedungen (z. B. Mauern bzw. Stabmattenzäune mit eingeflochtenen blickdichten Elementen) dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

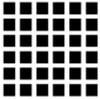
## **4. Anlage zum Sammeln, Verwenden und Versickern von Niederschlagswasser (§ 74 (3) 2. LBO)**

Das von den Dachflächen abfließende nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken zurückzuhalten und gedrosselt in den öffentlichen Regenwasserkanal einzuleiten. Für den grundstücksbezogen zu ermittelnden und nachzuweisenden Retentionsbedarf ist auf jedem der Grundstücke ein Retentionssystem (Brauchwasserzisterne, Retentionsmulde oder ähnliches) mit einem gedrosselten Abfluss bereitzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

Anzuwenden sind die allgemein anerkannten Regelwerke.

Die Ausführungsart, Lage und Größe des Retentionssystems sind im Baugesuch verbindlich nachzuweisen.

Aufgestellt : Sinsheim, 31.05.2021/06.07.2021/07.04.2022/11.11.2022 – GI/Ru

STERNEMANN  
UND GLUP   
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER  
ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM  
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34

Sebastian Frei, Oberbürgermeister

Architekt