

SCHRIFTLICHER TEIL (TEIL B)

Vorentwurf

1. Bebauungsplan "Am Markgrafenweg"

Stadt Altensteig, Gemarkung Altensteig, Landkreis Calw

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem schriftlichen Teil (Teil B 1.).
Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung begrenzt.
Lageplan M 1 : 500

Für die Festsetzungen zum Bebauungsplan gelten:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
Neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
Neugefasst durch Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Bisherige Festsetzungen:

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen von Bebauungsplänen außer Kraft.

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und § 1 (2) BauNVO)

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA 1, WA 2) (§ 4 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

1.1.1.1 Zulässig sind:

Folgende Nutzungen gemäß § 4 (2) BauNVO:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Folgende in § 4 (3) BauNVO genannten Nutzungen sind gemäß § 1 (6) BauNVO allgemein zulässig:

- Anlagen für Verwaltungen

1.1.1.2 Nicht zulässig sind:

Folgende in § 4 (2) BauNVO genannten Nutzungen sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit unzulässig:

- nicht störende Handwerksbetriebe,

Folgende in § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (6) 2 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit unzulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Gartenbaubetriebe.
- Tankstellen.

1.1.2 Allgemeines Wohngebiet (WA 3) (§ 4 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

1.1.2.1 Zulässig sind:

Folgende Nutzungen gemäß § 4 (2) BauNVO:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke.

1.1.2.1 Nicht zulässig sind:

Folgende nach § 4 (2) BauNVO zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig:

- Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- nicht störende Handwerksbetriebe

Folgende nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit unzulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe.
- Tankstellen.

1.1.3 Sonstiges Sondergebiet (SO Wohnen und Klinik) (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung: Wohnen und Klinik

1.1.3.1 Zulässig sind:

- Wohngebäude
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Klinikbetrieb mit max. 50 stationären Betten und der Behandlung psychisch und psychosomatisch Erkrankter im Erwachsenenalter.

1.1.3.2 Nicht zulässig sind:

- Läden, Schank- und Speisewirtschaften,

1.1.3.3 Schutzgrad

Für das Teilgebiet SO wird der Schutzgrad (Immissionsrichtwert nach TA Lärm) eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) nach § 4 BauNVO angesetzt.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 – 21a BauNVO)

1.2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 (2) und 18 BauNVO)

Die Gebäudehöhe ist beschränkt.

Hauptgebäude:

Im WA 1; WA 2, WA 3, SO

Traufhöhe (TH max.) 6,50 m bei Satteldächern

Gebäudehöhe (GH max.) 4,50 m bei Flachdächern

Die Traufhöhe darf bei Gebäuderücksprüngen, Zwerchgiebeln u.ä. Bauformen auf max. 1/3 der Gebäudelängen um max. 1,50 m überschritten werden.

Die Traufhöhe wird gemessen von der in der Planzeichnung festgesetzten Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterkante der Dachkonstruktion.

Die Gebäudehöhe wird gemessen von der in der Planzeichnung festgesetzten Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFH) bis zur Oberkante Attika beim Flachdach.

Nebengebäude:

Traufhöhe (TH max.) 2,00 m

First- bzw. Gebäude-
höhe (FH/GH max.) 2,50 m

Die Traufhöhe wird gemessen vom Fußboden bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterkante der Dachkonstruktion.

Die Firsthöhe beim Satteldach und die Gebäudehöhe (Flachdach, Pultdach) wird gemessen vom Fußboden bis zur höchsten Stelle der Dachfläche bzw. Oberkante Attika beim Flachdach.

1.2.2 Grundflächenzahl (§ 9 (1) 1 BauGB und § 19 BauNVO)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

1.2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 (2) 3 BauNVO und § 20 (1) BauNVO)

- siehe Einschrieb im Lageplan

1.3 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB u. § 22 BauNVO)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

o = offene Bauweise

Es gelten die Vorschriften der offenen Bauweise.

abweichende Bauweise

a 1=

Es gelten die Vorschriften der offenen Bauweise. Die Gebäudelänge des Hauptbaukörpers ist jedoch auf 18 m begrenzt.

Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.

a 2=

Es gelten die Vorschriften der offenen Bauweise. Die Gebäudelänge des Hauptbaukörpers ist jedoch auf 25m begrenzt.

Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.

1.4 **Nebenanlagen** (§ 9 (1) 4 BauGB und § 14 und § 23 (5) BauNVO)

Je Baugrundstück kann nur ein Gebäude als Nebenanlage im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO (Nebengebäude) mit max. 20 cbm umbauten Raum und ein Gewächshaus mit max. 10 cbm umbauten Raum im Rahmen des § 23 Abs. 5 BauNVO zugelassen werden.

Der Standort der Nebenanlagen ist zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und überbaubarer Grundstücksfläche in Richtung zur Straße unzulässig. Dies gilt im gesamten Vorgartenbereich bis jeweils zur seitlichen Grundstücksgrenze.

Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO zur Kleintierhaltung sind nicht zulässig. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO, d.h. Anlagen die zur Versorgung des Baugebiets mit Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme sowie zur Ableitung von Abwasser dienen können auf den nicht überbaubaren Flächen zugelassen werden.

1.5 **Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze** (§ 9 (1) 4 BauGB und § 23 (5) BauNVO)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder auf den gekennzeichneten Flächen zulässig.

Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports nach 1.5.1 und 1.5.2) sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

Stellplätze sind im Rahmen der Bestimmungen des § 23 (5) BauNVO in direktem Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.

1.5.1 Carport als allseitig offener überdachter Stellplatz ohne Umfassungswände:

Ein Carport als allseitig offener, überdachter Stellplatz ohne Umfassungswände muss mindestens einen Abstand von 0,50 m (inklusive Dachvorsprung) einhalten.

Auf die Einhaltung eines Mindeststauraums kommt es hier nicht an.

1.5.2 Carport als überdachter Stellplatz mit maximal 2 Umfassungswänden ohne Tor:

Ein Carport darf maximal mit 2 Umfassungswänden ohne Tor errichtet werden.

Zu geschlossenen Seitenwänden ist bei senkrechter und schräger Errichtung des Carports, zur besseren Einsehbarkeit in den Straßenraum, generell ein Mindestabstand von 1,50 m (inklusive Dachvorsprung) zur öffentlichen Verkehrsfläche bzw. sonstigen öffentlichen Flächen (z.B. Fuß- und Radwege) einzuhalten.

Mit dem Carport ist generell ein Mindestabstand von 1,00 m (inklusive Dachvorsprung) einzuhalten.

Die Abstandsbemessung erfolgt stets zur öffentlichen Verkehrsfläche, und damit nicht nur zur Straße. Außerdem ist die Abstandsbemessung auch auf sonstige öffentliche Flächen (z.B. Fuß- und Radwege) analog anzuwenden. An der baulichen Anlage ist zur Abstandsbemessung das Außenmaß der Dachkonstruktion entscheidend, also einschließlich etwaiger Dachvorsprünge.

1.6 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)

Pflanzgebot 1: (PFG 1)

Im Vorbereich (zwischen Gebäude und angrenzender Verkehrsfläche) der Grundstücke ist pro 2 neu zu erstellenden Stellplätzen ein hochstämmiger Laubbaum zwischen den Stellplätzen (Pflanzfläche von mindestens 4m² und mindestens 1,50m Breite) zu pflanzen. Bestehende Stellplätze sind davon ausgenommen.

1.7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Maßnahme 1: Rodung von Gehölzbeständen

Die Fällung von Bäumen und die Rodung von Gehölzbeständen darf nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln bzw. der Hauptaktivitätszeit von Fledermäusen im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen. Baumhöhlen sind vor Fällung nochmals auf die Abwesenheit von Vögeln und Fledermäusen zu kontrollieren. Die Baumhöhlen sind vor der Fällung fachgerecht zu verschließen. Ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG stellt nach § 69 BNatSchG eine Ordnungswidrigkeit dar, die mit Bußgeld belegt wird.

Maßnahme 2: Abbruch und wesentliche bauliche Veränderungen

Bei geplanten Veränderungen an den vorhandenen Gebäuden, insbesondere bei Abbruch und bei wesentlichen baulichen Änderungen an Fassaden und Dächern ist unmittelbar vor Beginn der Maßnahme eine Überprüfung durch eine fachkompetente Person auf das Vorkommen von Fledermäusen und gebäudebrütenden Vogelarten erforderlich. Sofern Wochenstuben von Fledermäusen oder Brutplätze von Vögeln innerhalb dieser Gebäude festgestellt werden, muss das weitere Vorgehen und der günstigste Abbruchzeitraum mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Maßnahme 3: Extensive Dachbegrünung von Garagen und Carports

Dachflächen von neu zu erstellenden Garagen und Carports bis 15° Neigung sind dauerhaft extensiv (Mindestaufbau 12 cm) zu begrünen.

1.8 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen

(§ 9 (1) 24 BauGB)

- siehe Einschrieb im Lageplan –

1.8.1 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf das Plangebiet durch Straßenverkehrslärm (passiver Lärmschutz)

Innerhalb des festgesetzten Lärmpegelbereiches III gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" (Fassung 07/2016) sind bei Neubau bzw. Sanierung Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen mit einem bewerteten Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w, ges}$ entsprechend der nachfolgenden Tabelle 1 zu gewährleisten:

Tabelle 1: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109

Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“ [in dB (A)]	Raumarten	
		A	B
Erf. $R'_{w, ges}$ des Außenbauteils in dB			
III	61 bis 65	40	35

In der Tabelle verwendete Abkürzungen:

- A. ... Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches.
- B. ... Büroräume und ähnliches

Von den Festsetzungen des vorhergehenden Punktes kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises prüfbar nachgewiesen wird, dass (bspw. durch Eigenabschirmung der Baukörper) ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel (gemäß DIN 4109, Fassung 07/2016) vorliegt.

Grundlage der Festsetzungen ist die schalltechnische Untersuchung der DEKRA Automobil GmbH mit der Berichts-Nr. 1216/A2494/555079117-B02 vom 14.08.2019

1.9 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 25b BauGB)

Pflanzbindung 1: Vorhandener Baumbestand

Der vorhandene Bestand an großen Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm ist zu erhalten und bei Verlust durch Neupflanzungen von gebietsheimischen Bäumen in gleicher Stückzahl zu ersetzen.

1.10 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB und § 16 und 18 BauNVO)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

Die im Lageplan mit EFH bezeichnete Höhe stellt die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe dar, bezogen auf NN (Normal Null entspricht der Meereshöhe).

Eine abweichende EFH um max. $\pm 0,50m$ kann zugelassen werden, sofern die Grundstückssituation und die Entwässerungsmöglichkeit des Gebäudes dies erfordert. Hierzu ist mit dem Bauantrag ein Nachweis vorzulegen. Die EFH und der geplante Geländeverlauf sind in den Eingabeplänen maßstäblich im Schnitt und in NN-Höhen darzustellen.

Ausnahmsweise darf die festgelegte EFH so weit unterschritten werden wie es für eine barrierefreie Erschließung des Gebäudes erforderlich ist, sofern dadurch die Entwässerungsmöglichkeit des Gebäudes nicht beeinträchtigt wird.

2. Hinweise

2.1 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG vom 17.03.1998 und LBodSchAG vom 14.12.2004) wird verwiesen.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen (§1a Abs. 2 BauGB). Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten. Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und zu schützen und wieder zu verwenden (§ 202 BauGB).

2.2 Altlasten

Die Stadt Altensteig hat seit Juli 1999 für ihr Stadtgebiet ein Altlastenkataster, in welchem alle Altlasten und altlastenverdächtige Flächen eingezeichnet sind. Aus den vorliegenden Unterlagen ergibt sich keine altlastenverdächtige Fläche, die sich im Gebiet des Bebauungsplanes befindet.

Kleinräumige Verunreinigungen können jedoch nie vollständig ausgeschlossen werden. Sollten bei Baumaßnahmen (insbesondere Tiefbau) organoleptische Auffälligkeiten (z.B. Geruch, Verfärbungen) festgestellt werden, so ist hiervon unverzüglich das Landratsamt Calw, Abteilung Umweltschutz, zu informieren. Weitere Maßnahmen dürfen dann nur nach Absprache mit der oben genannten Abteilung erfolgen.

2.3 Denkmalschutz

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 DSchG (Denkmalschutzgesetz) wird verwiesen.

2.4 Erneuerbare Energien

Die Nutzung erneuerbarer Energien wie Erdwärme, Biomasse, Kollektoren, Fotovoltaik-Anlagen usw. ist möglich. Erdwärmesonden bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch das Landratsamt Calw.

SCHRIFTLICHER TEIL (TEIL B)

Vorentwurf

2. Örtliche Bauvorschriften „Am Markgrafenweg“

Stadt Altensteig, Gemarkung Altensteig, Landkreis Calw

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.
Lageplan M 1 : 500

Für die Örtlichen Bauvorschriften gelten:

- **Landesbauordnung (LBO)**
Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313).

Bisherige Festsetzungen:

Mit Inkrafttreten dieser Örtlichen Bauvorschriften treten im Geltungsbereich alle bisherigen Örtlichen Bauvorschriften außer Kraft.

1. **Dachform und Dachneigung (§ 74 (1) 1 LBO)**
- siehe Einschrieb im Lageplan -

In den Teilgebieten WA 1, WA 2, SO Wohnen und Klinik

In den o.g. Teilgebieten sind nur Satteldächer und Flachdächer zulässig.

Für Satteldächer gelten:

DN 30° - 45°

Flachdächer:

DN 0° bis 3°

Im Teilgebiet, WA3

Im o.g. Teilgebiet sind nur Satteldächer zulässig.

Für Satteldächer gelten:

DN 30° - 45°

Die zugelassenen Dachformen gelten für Hauptgebäude. Bei untergeordneten Bauteilen, Garagen und Nebenanlagen sind geringere Neigungen oder Flachdächer zulässig.

Werden Garagen direkt an das Hauptgebäude angeschlossen, ist eine Terrassennutzung auf der Garage zulässig.

Flachdächer sind nur mit extensiver Dachbegrünung zulässig.

2. Dacheindeckung (§ 74 (1) 1 LBO)

Für die Dacheindeckung von Neubauten sind nichtglänzende Materialien zu verwenden. Einrichtungen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig. Sie sind in der Neigung des Daches auszubilden.

Flachdächer und Flachdachgaragen (Neubauten) sind ausschließlich mit extensiver Dachbegrünung zulässig, ausgenommen hiervon sind die Flächen, die als Terrasse ausgebildet werden.

Auf untergeordneten Dachflächen wie Gaupen, Eingangsüberdachungen und untergeordnete Bauteile wie Fallrohre, Dachrinnen, Verwahrungen, etc. sind Metalldeckungen zulässig.

3. Dachaufbauten (§ 74 (1) 1 LBO)

Dachaufbauten dürfen 2/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten, der Abstand der Dachaufbauten vom Ortgang muss mind. 2,00 m betragen.

Der Abstand zum First muss mindestens 0,50 m betragen. Quergiebel dürfen an den First angebunden sein.

4. Fassadengestaltung (§ 74 (1) LBO)

Für die Fassadengestaltung neuer Haupt- und Nebengebäude bzw. die Umgestaltung bestehender Gebäude sind nur gedeckte, nicht leuchtende oder nicht grelle Farbtöne zulässig.

Der Hellbezugswert von Außenanstrichen (Wert der Lichtmenge, die von der Oberfläche reflektiert wird) darf 70 % nicht überschreiten.

Nebengebäude:

Gewächshäuser dürfen aus Glas oder einem sonstigen transparenten Baustoff bestehen.

5. Aneinandergebaute Garagen (§ 74 (1) LBO)

Aneinandergebaute Garagen (Neubauten) müssen bezüglich Gebäudehöhe (Firsthöhe bei Satteldächern), Traufhöhe, Dachneigung und Dachdeckung übereinstimmen. Die Farbgestaltung der Dachfarbe und der Fassadenfarbe muss einheitlich ausgeführt werden.

6. Einfriedigungen (§ 74 (1) 3 LBO)

Für neu zu erstellende Einfriedigungen sind neben Hecken- und Strauchgruppen nur bis max. 1,20 m hohe, transparente Holz- oder Maschendrahtzäune zulässig. Zäune sind dabei um 0,5 m von der jeweiligen Grundstücksgrenze zurückzusetzen und zu hinterpflanzen. Dies gilt nicht für Zäune zwischen 2 Baugrundstücken.

7. Stützmauern (§ 74 (1) 3 LBO)

Neue Stützmauern/ Sockelmauern sind entlang der Erschließungsstraße nur bis 0,30 m Höhe über dem jetzigen Straßenniveau zulässig. Sie sind 0,50 m von der Grundstücksgrenze zurück zu setzen und bis maximal 1,50m Höhe zulässig.

8. Stellplatzherstellung (§ 74 (1) 3 LBO)

Neu zu erstellende Stellplätze sind ausschließlich aus wasserdurchlässigen Materialien wie z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Pflaster mit breiten Rasenfugen, Schotterrassen, wassergebundenen Decken oder anderen wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

9. Stellplätze (74 (2) 2 LBO)

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

Wohngebäude

pro Wohneinheit

1,5 Kfz-Stellplätze

10. Aufschüttungen und Abgrabungen (§§ 10 und 74 (3) 1 LBO)

Aufschüttungen und Abgrabungen des nicht an bauliche Anlagen anschließenden Geländes sind auf ein Mindestmaß zu begrenzen und nur bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Sie müssen in den Bauvorlagen dargestellt werden. Ausnahmen sind bei besonderen topographischen Verhältnissen und an den Grundstücksgrenzen in Abstimmung mit dem Nachbarn möglich.

11. Werbeanlagen (§ 74 (1) 2 LBO)

Je Gebäude ist max. eine Werbeanlage zulässig, davon darf eine Werbeanlage eine Ansichtsfläche von max. 2 m² aufweisen. Die Ansichtsflächen weiterer Werbeanlagen sind auf unter 1 m² zu begrenzen. Werbeanlagen sind am Ort der An- bzw. Aufbringung so zu gestalten, anzuordnen, zu errichten und zu unterhalten, dass sie nach Form, Größe, Maßstab, Werkstoff, Farbe, Gliederung das Erscheinungsbild der baulichen Anlagen, mit denen sie verbunden sind, sowie das Erscheinungsbild der sie umgebenden baulichen Anlagen und das Straßenbild nicht beeinträchtigen. Sie dürfen nicht auf oder über der Dachfläche angebracht werden. Generell unzulässig sind die Verwendung von LED-Anlagen, Bildschirmwerbung, laufenden Schriftbändern, wechselndem oder bewegtem Licht, sowie zu grellen oder fluoreszierenden Farben sowie das Übergreifen von Werbeanlagen auf Fassaden benachbarter Gebäude.

Je Gewerbebetrieb ist max. eine freistehende Werbeanlage zulässig. Die maximal zulässige Höhe für freistehende Werbeanlagen beträgt 2 m über der Oberkante der Straßenachse der erschließenden Straße in Grundstücksmitte. Zulässig ist eine Ansichtsfläche bis zu 1 m².

12. Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen für Strom, Telefon usw. sind bei Neubaumaßnahmen in die Erde zu verlegen.

13. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 (3) 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen folgende Örtliche Bauvorschriften verstößt:

1. Dachform und Dachneigung
2. Dacheindeckung
3. Dachaufbauten
4. Fassadengestaltung
5. Aneinandergebaute Garagen
6. Einfriedigungen
7. Stützmauern
8. Stellplatzherstellung
9. Stellplätze
10. Aufschüttungen und Abgrabungen
11. Werbeanlagen
12. Niederspannungsfreileitungen

Reutlingen, den 05.11.2019

Altensteig, den 05.11.2019

Clemens Künstler
Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister
Freier Architekt + Stadtplaner SRL

Gerhard Feeß
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Bebauungsplan "Am Markgrafenweg" und

2. Örtliche Bauvorschriften "Am Markgrafenweg"

Stadt Altensteig, Gemarkung Altensteig, Landkreis Calw

Aufstellungsbeschluss	11.12.2018
- Öffentliche Bekanntmachung	19.12.2018
Billigungsbeschluss	18.11.2019
Frühzeitige Beteiligung Bürger	
- Öffentliche Bekanntmachung	27.11.2019
- Einsichtnahme / Erörterung	05.12.2019 – 07.01.2020
Frühzeitige Beteiligung	
Träger öffentlicher Belange	05.12.2019 – 07.01.2020
Auslegungsbeschluss	
- Öffentliche Bekanntmachung	
- Öffentliche Auslegung	
Satzungsbeschluss (Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften)	

Ausgefertigt:
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Altensteig, den _____

Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung

Damit wurden der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich

Altensteig, den _____

Bürgermeister