

STADT SCHWÄBISCH HALL
FACHBEREICH
PLANEN UND BAUEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 0313-01/19
„Solpark - Änderung
Alfred-Leikam-Straße“

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen

Es gilt:

- Die Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch Art. 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103)

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen** (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

1.1. Dachform:

Es ist jeweils eine in der Höhe durchlaufende Trauflinie/Attika auszubilden.
Folgende Dachformen und –neigungen sind zulässig:

FD	0- 5°	(Flachdach)
SHD	10-25°	(Sheddach)

1.2. Dachneigung:

Die Dachneigung ist entsprechend Planeinschrieb auszuführen.

1.3. Dachdeckung:

Bei der Verwendung von Dächern in Blech und anderen Materialien sind Grautöne dunkler als Hellbezugswert 50 zu verwenden.

Flachdächer sind extensiv zu begrünen.

1.4. Außenwände

Bei den Gebäuden sind neben dem Auftragen von feinkörnigem Putz auch Verkleidungen aus Metall, Zementfaserplatten, Holz und Glas zulässig.

Hinweis:

Die Farbgebung ist anhand von Farbmustern mit der Abteilung Stadtplanung des Fachbereiches Planen und Bauen abzustimmen.

1.5. Gebäudehöhen

Die max. Gebäudehöhe muss unterhalb des vorhandenen Hindernisschutzbereiches des Verkehrslandesplatzes Schwäbisch Hall liegen. Weiter wird sie zum Schutz einer bestehenden Photovoltaikanlage in einem Teilbereich begrenzt. Sie wird im Geltungsbereich je nach Standort auf 8,50 m, 12,00 m, 16,00 m bzw. 25,00 m beschränkt.

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen entsprechend Planeinschrieb bemisst sich zwischen der festgesetzten Bezugshöhe und der Attika, bei geneigten Dächern dem First.

Anlagen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie dürfen nicht zu einer Erhöhung der baulichen Anlagen führen.

Für alle Baulichkeiten gelten, dass die Ausführungsunterlagen in Abstimmung mit dem Flugplatzbetreiber der zivilen Luftfahrtbehörde (Regierungspräsidium Stuttgart, Abtl. 4, Referat 46) rechtzeitig vor Baubeginn vorzulegen sind.

Da Eingriffe in die festgelegten Hindernisfreiflächen Auswirkungen auf den Flugbetrieb des Verkehrslandeplatzes haben, dürfen künstliche Geländeerhöhungen, die eine auf Meeresniveau bezogene höhere Bauwerksoberkante ermöglichen würden, nicht auf die Firsthöhe angerechnet werden. Bauwerksanlagen wie Antennen, Kamine, Lüftungsanlagen dürfen die jeweils zulässige Firsthöhe um maximal 2,00 m überragen. Ausnahmen vom Bebauungsplan hinsichtlich der Bauhöhen sind im Einzelfall zu beurteilen.

Durch den Baubetrieb möglicherweise erforderliche temporäre Durchdringungen der Hindernisfreiflächen sind ebenfalls im Einzelfall durch die Luftfahrtbehörde zu beurteilen. Die Vorlaufzeit beträgt hierfür mind. 8 Wochen, da ggf. eine Stellungnahme bei der Deutschen Flugsicherung GmbH eingeholt werden muss.

Es ist sicherzustellen, dass die Sichtachse Tower – Flugbetriebsflächen (Landebahnschwelle 10, Rollweg und dahinter liegendes Vorfeld) auf keinem Fall eingeschränkt wird.

1.6. Werbeanlagen (§ 74 (1) 2 LBO)

- 1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- 2) Oberhalb der Traufkante sind Werbeanlagen unzulässig.
- 3) Die Länge darf max. 1/3 der jeweiligen Gebäudeseite – grundsätzlich nur bis zu einer Länge von 7,0 m (bei längeren Gebäudeseiten) und einer Höhe von maximal 2,50 m betragen.
- 4) Stelen/Pylone (Metallrahmen mit aufgeschraubten und lackierten Metalltafeln oder eingehängten Metalltafeln oder Kunststoffkörpern) sind zulässig. Diese Werbeanlagen können angestrahlt werden oder auch selbstleuchtend sein. Die Höhe wird auf max. 4,5 m, die Breite auf max. 1,5 m beschränkt, die Unterkante der Werbeanlage soll ca. 0,5 bis 0,8 m über dem Gelände beginnen.

- 5) Pro Gewerbegrundstück sind höchstens 3 Fahnen zulässig.
- 6) Plakatierungsflächen dürfen nicht als selbständige bauliche Anlagen ausgeführt werden. Es sind max. 2 Werbeanlagen pro Fassadenseite zulässig.
- Übertragungen visueller Informationen auf einem Display oder Video-Fläche sind ausgeschlossen.

2. Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen, Einfriedung (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

2.1 Gestaltung von Vorgärten und Freiflächen

Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. Sie müssen mit Ausnahme notwendiger Zufahrts- und Zugangsflächen als Grünflächen angelegt werden. Bei der Anpflanzung sind einheimische Gehölze entsprechend der Pflanzliste zu verwenden.

2.2 Gestaltung von Kfz-Stellplätzen

Die Stand- und Fahrflächen sind mit Rasenpflaster, Rasengitter oder anderem dauerhaft wasserdurchlässigem Beton- oder Natursteinpflaster zu belegen.

2.3 Gestaltung von Einfriedungen

Die öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen schließen gegen die Baugrundstücke mit einheitlichen Begrenzungssteinen (Bordsteinen) ab.

Als Grundstückseinfriedungen gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen bis 2,0 m Höhe zulässig.

Geschlossene, wandartige Einfriedungen sind mit Ausnahme von vegetativen Einfriedungen nicht zulässig.

2.4 Gestaltung von Gemeinschaftsanlagen und -plätzen für bewegliche Restmüll- und Wertstoffbehälter

Die der technischen Versorgung dienenden oberirdischen Baulichkeiten sind in gedeckten Farbtönen zu streichen und umseitig abzapflanzen.

Die Plätze für bewegliche Restmüll- und Wertstoffbehälter sollen von der Straße nicht sichtbar sein und nach Möglichkeit hinter bzw. innerhalb von Hecken oder sonstigem Sichtschutz platziert werden.

2.5 Niederspannungsfreileitungen (§74 (1) Nr. 5 LBO)

Die oberirdische Führung von Niederspannungsfreileitungen ist unzulässig.

2.6 Stützmauern und Unterfangungen (§74 (1) Nr. 1 und 3 und § 74 (1) Nr. 7 LBO i.V.m. § 50 LBO)

Stützmauern auf den Grundstücksgrenzen sind gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.
Sonstige Stützmauern bis 0,5 m sind grundsätzlich zulässig, ein Mehrmaß darüber hinaus ist mit der Baurechtsbehörde im Vorfeld abzuklären.

2.7 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 74 (1) Nr. 3 und § 74 (3) Nr. 1 LBO)

Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 0,8 m Höhenunterschied gegenüber dem vorhandenen Gelände sind unzulässig.

3. Hinweise

3.1 Bauvorhaben

Allen Bauanträgen bzw. den Planunterlagen im Kenntnissgabeverfahren sind folgende Darstellungen im M 1 : 100 beizulegen:

- Art und Umfang der geplanten befestigten Flächen
- Aufteilung der sonstigen Freiflächen und deren Nutzung
- Bepflanzungsvorstellungen für die Grünflächen, Standorte und Art der Baumpflanzungen, Einfriedung, Mauern und Zäune

Schwäbisch Hall, den 26.02.2015/05.07.2017
Gef. Abteilung Stadtplanung (th)

Peter Klink
Fachbereich Planen und Bauen