



# **B e b a u u n g s p l a n „ U n t e r d e r D o r f g a s s e - 1 . Ä n d e r u n g “**

**Stand 04. Juni 2020**

- |               |   |
|---------------|---|
| <b>Teil A</b> | <b>Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans</b>                             |
| <b>Teil B</b> | <b>Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 und 3 BauGB)</b>          |
| <b>Teil C</b> | <b>Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO) - ergänzt i.d.F. v. 04.06.2020</b> |
| <b>Teil D</b> | <b>Hinweise</b>   |
| <b>Teil E</b> | <b>Begründung - ergänzt i.d.F. v. 04.06.2020</b>                          |



## **Präambel**

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt aufgrund einer mit der Forstbehörde besprochenen Reduktion des Waldabstandes für die geplante Erweiterung (Unter der Dorfgasse II), die in ihrer Wirkung auch eine zeitgemäße Bebauung auf dem Plangrundstück 46/30 (Unter der Dorfgasse I) ermöglichen würde. Da der Bedarf an Bauflächen weiterhin hoch ist und eine Vermarktung des Grundstücks bislang nicht erfolgen konnte ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Die Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.



## Teil C - Örtliche Bauvorschriften

### 1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

#### Dachdeckung

(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

~~Dachdeckungen aus Kupfer, Zink oder Blei sind nur mit Beschichtung zulässig.~~

Alle Dächer mit einer Neigung bis 15° sind extensiv zu begrünen. Die Substratstärke muss mindestens 10 cm betragen. Es ist ein schadstofffreies zertifiziertes Dachbegrünungssubstrat zu verwenden. Dachbegrünung in Verbindung mit Solaranlagen ist zulässig.

Als Dachdeckungsmaterial sind nur glanzlose Ziegel und Betondachsteine in Rot-, Braun, Grau- oder Schwarztönen sowie Holz- oder Bitumenschindeln und begrünte Dächer zulässig. Metalldächer sind nur mit Beschichtung bis zu einer Gesamtfläche von max. 20 m<sup>2</sup> zulässig, soweit diese untergeordnet sind. Angebaute Doppelhäuser müssen gestalterisch an das Nachbarhaus angeglichen werden.

Solar- und ähnliche Anlagen dürfen die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante nicht überschreiten



## Teil E - Begründung

### 12. Örtliche Bauvorschriften

#### Dachform und Dachneigung

Die Festsetzungen zur Dachform und Dachneigung der Dächer sichern das angestrebte Siedlungsbild, die gestalterischen Ansprüche an den neuen Ortsrand und das Einfügen in den Bestand. Zum Schutz des Grundwassers sind Dachdeckungen aus **Metall Kupfer, Zink und Blei** nur mit Beschichtung zulässig. Für Dachaufbauten und Garagen / Carports sind auch von den Festsetzungen abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig. Bei Anbau von Garagen an das Hauptgebäude kann die Neigung des Hauptdachs für das Garagendach übernommen werden (Abschleppung). Für ein einheitliches Siedlungsbild sind als Dachdeckungsmaterial für Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO nur **glanzlose** Ziegel und Bondachsteine in Rot-, Braun, **Grau- oder Schwarztönen** sowie Holz- oder Bitumenschindeln zulässig. Metalldächer sind nur untergeordnet bis zu einer Gesamtfläche von max. 20 m<sup>2</sup> zulässig. Dächer von Garagen / Carports mit einer Neigung bis zu 15° sind als begrünte Flachdächer auszuführen, sofern sie nicht anderweitig genutzt werden (z.B. zur Energiegewinnung oder als Dachterrasse, etc.). Unterirdische Gebäude (-teile), die nicht überbaut bzw. befestigt werden, sind mit einer Erdaufschüttung zu versehen und als Vegetationsflächen anzulegen.

Aufgestellt:  
Bad Liebenzell, i.d.F. 04.06.2020  
Bauverwaltung

Ausgefertigt:  
Bad Liebenzell, .....  
Stadt Bad Liebenzell

.....  
Dr.-Ing. Wolfram Schädel

.....  
Bürgermeister Fischer