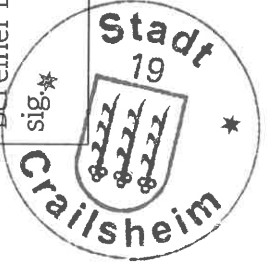


Synopse des bisherigen Bebauungsplanentwurfs des erneuten Billigungs- und Auslegungsbeschlusses mit der überarbeiteten Fassung der Unterlagen für den Satzungsbeschluss.

Alter Stand	Änderungen
Örtliche Bauvorschriften	Örtliche Bauvorschriften
<u>§ 2 Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen</u> (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO) <u>Dächer:</u> Die Gebäude sind mit Dächern gemäß den Festsetzungen zu Dachform und Dachneigung in den Nutzungsschablonen des Bebauungsplans zulässig. Für die Dacheindeckung von geneigten Satteldächern sind nur ziegelrote (in Anlehnung an RAL 3003) bis rotbraune Materialien (in Anlehnung an RAL 3011) und anthrazitfarbene Materialien (in Anlehnung an RAL 7016) zulässig. Glasierte Dachziegel sind nicht zulässig. Darüber hinaus sind Solarziegel zulässig. Für Pult- und Flachdächer gelten die Regelungen zur Dachbegrünung wie sie im Textteil unter dem Punkt „Anpflanzungen /Pflanzbindungen“ formuliert wurden. Anlagen zur Erzeugung von regenerativen Energien auf Dächern sind zulässig, insofern diese in die Dachfläche integriert bzw. parallel zur Dachneigung angebracht werden. Sie sind mit einem Abstand von 1,00 m zu First, Traufe, Ortgang oder Attika anzubringen. Bei einer Dachneigung von bis zu 10° ist eine Aufständerung zulässig.	<u>§ 2 Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen</u> (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO) <u>Dächer:</u> Die Gebäude sind mit Dächern gemäß den Festsetzungen zu Dachform und Dachneigung in den Nutzungsschablonen des Bebauungsplans zulässig. Für die Dacheindeckung von geneigten Satteldächern sind nur ziegelrote (in Anlehnung an RAL 3003) bis rotbraune Materialien (in Anlehnung an RAL 3011) und anthrazitfarbene Materialien (in Anlehnung an RAL 7016) zulässig. Glasierte Dachziegel sind nicht zulässig. Darüber hinaus sind Solarziegel zulässig. Für Pult- und Flachdächer gelten die Regelungen zur Dachbegrünung wie sie im Textteil unter dem Punkt „Anpflanzungen /Pflanzbindungen“ formuliert wurden. Anlagen zur Erzeugung von regenerativen Energien auf Dächern sind zulässig, insofern diese in die Dachfläche integriert bzw. parallel zur Dachneigung angebracht werden. Sie sind mit einem Abstand von 1,00 m zu First, Traufe, Ortgang oder Attika anzubringen. Bei einer Dachneigung von bis zu 10° ist eine Aufständerung zulässig.



Dächer von Garagen sind als Flachdächer oder flach geneigte Pultdächer bis einschließlich 10° zulässig oder in Dachform und Materialität wie das Dach des Hauptgebäudes auszuführen. Hierzu sind auch Regelungen des Textteils unter Punkt K „Anpflanzungen/Pflanzbindungen/Pflanzbindungen zu beachten. Dachaufbauten sind auf Satteldächern zulässig, insofern sie von First und Ortgang jeweils mindestens 1,50 m entfernt sind. Und von der Traufe mindestens 1,00 m.	Dächer von Garagen sind als Flachdächer oder flach geneigte Pultdächer bis einschließlich 10° zulässig oder in Dachform und Materialität wie das Dach des Hauptgebäudes auszuführen. Hierzu sind auch Regelungen des Textteils unter Punkt K „Anpflanzungen/Pflanzbindungen zu beachten. Dachaufbauten sind auf Satteldächern zulässig, insofern sie von First und Ortgang jeweils mindestens 1,50 m entfernt sind. Und von der Traufe mindestens 1,00 m. <i>Anmerkung: Auf Grund der Änderung des § 74 der LBO durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. NR. 25) sind künftig Festsetzungen hinsichtlich der äußeren Gestalt von baulichen Anlagen nur zulässig, wenn sie die Nutzung erneuerbarer Energien zulassen. Nach der aktuellen Begründung ist dies so zu verstehen, dass die Nutzungsgrundsätzlich ohne Einschränkung zuzulassen ist. Mit der Übergangsfrist zum 28.09.2025 werden jegliche Festsetzungen dieser Art obsolet. Dem entsprechen wurde die Passage gestrichen.</i>
Textteil II. HINWEISE (§ 9 Abs. 6 BauGB)	Textteil II. HINWEISE (§ 9 Abs. 6 BauGB)* B. Lärmschutz Gemäß des zugrunde liegenden Lärmschutzgutachtens können Maßnahmen zum Schutz vor negativen Umweltauswirkungen im Planbereich notwendig werden. In diesen Bereichen der Fassaden dürfen keine schutzbedürftigen Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109, bzw. keine lüftungstechnisch notwendigen Fenster von schutzbedürftigen Räumen angeordnet werden. Ausnahmen sind zulässig, wenn die schutzbedürftigen Räume durch eine vorgelagerte Baumaßnahme (z.B. verglaste Loggien, mehrschalige Fassaden, Wintergärten o.Ä.) geschützt werden. Die entsprechende Einhaltung dieser Bestimmungen ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.



D: Abfallablagerungen und Grundwasser <u>Funde:</u> Beim Auffinden bisher unbekannter Abfallablagerungen muss das Landratsamt Schwäbisch Hall, Fachbereich 30.3 unterrichtet werden. I. Brauchwasser Bei der Verwendung des Dachflächenwassers im Haus ist ein eigenes Rohrsystem erforderlich. Querverbindungen zum Trinkwassernetz dürfen nicht bestehen. Eine gesonderte Kennzeichnung ist notwendig. Die Forderungen der DIN 1988 und der neuen DIN 1989 sind zu beachten. Nach § 13 Abs. 3 der Trinkwasserverordnung vom 01.01.2003 sind die Brauchwassersysteme im Haushalt durch die Bauherren über die zuständige Baurechtsbehörde dem Landratsamt, Gesundheitsamt, zu melden.	D: Abfallablagerungen und Grundwasser <u>Funde:</u> Beim Auffinden bisher unbekannter Abfallablagerungen muss das Landratsamt Schwäbisch Hall, Fachbereich 430.3 unterrichtet werden. I. Brauchwasser Bei der Verwendung des Dachflächenwassers im Haus ist ein eigenes Rohrsystem erforderlich. Querverbindungen zum Trinkwassernetz dürfen nicht bestehen. Eine gesonderte Kennzeichnung ist notwendig. Die Forderungen der DIN 1988 und der neuen DIN 1989 sind zu beachten. Nach § 13 Abs. 3 der Trinkwasserverordnung vom 01.01.2003 20.06.2023 sind die Brauchwassersysteme im Haushalt durch die Bauherren über die zuständige Baurechtsbehörde dem Landratsamt, Gesundheitsamt, zu melden.
---	---

