



GEMEINDE OFTERSHEIM

04

Örtliche Bauvorschriften

zum

**Bebauungsplan
samt örtlicher Bauvorschriften**

„Golfplatz Oftersheim“

28.09.2017
Projekt: 1307
Bearbeiter: Dipl.-Ing. D. Wiesehügel

Inhaltsverzeichnis	Seite
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	1
1. Äußere Gestalt baulicher Anlagen	1
1.1 Dachgestaltung	1
1.2 Fassadengestaltung	1
2. Werbeanlagen	1
3. Grundstücksgestaltung	2
3.1 Freiflächengestaltung	2
3.2 Einfriedigungen	2
4. Antennenanlagen	3
5. Umgang mit Niederschlagswasser	3

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gemäß § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg

1. Äußere Gestalt baulicher Anlagen

§ 74 Abs.1 Nr. 1 LBO

1.1 Dachgestaltung

Bei baulichen Anlage in den ausgewiesenen Baufenstern sind Flachdächer und/ oder flachgeneigte Dächer 0-25° zulässig.

Die Dachform der Nebenanlagen ist freibleibend.

Alle nicht begrünnten Dächer sind mit nicht glänzenden rötlichen bis bräunlichen Materialien zu bedecken. Ausgenommen hiervon sind der Sonnenenergienutzung dienende Materialien.

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergien und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen sind als In-Dach- oder Auf-Dach-Montage mit maximaler Aufbauhöhe von 20 cm zulässig und als zusammenhängende Modul-Fläche anzulegen.

1.2 Fassadengestaltung

Für die Außenfassade der baulichen Anlagen wird ein Farbspektrum von landschaftsgegebenen, ortsbildtypischen Farbtönen Grün-, Sand- und Brauntönen festgesetzt.

2. Werbeanlagen

§ 74 Abs.1 Nr. 2 LBO

Zulässig sind:

- im Bereich der ausgewiesenen Baufensters A2 und E: max. eine nicht freistehende Werbeanlage / Hinweistafel von jeweils nicht mehr als 4,0 m Breite und 2,0 m Höhe,
- im Bereich der ausgewiesenen Baufenster und in unmittelbarer Nähe zu der privaten Verkehrsfläche: max. zwei freistehende Werbeanlagen von jeweils nicht mehr als 3,0 m Breite und 2,0 m Höhe,
- im Bereich der Spielbahnen: max. 18 freistehende Hinweisschilder von jeweils nicht mehr als 1,0 m Breite und 2,0 m Höhe und in die Hinweisschilder integrierte Fremdwerbungen bis zu einer Fläche von jeweils nicht mehr als 0,25 qm,

- im Bereich der ausgewiesenen Baufenster und in unmittelbarer Nähe zu der privaten Verkehrsfläche: max. 3 Fahnenmasten für Werbefahnen.

Unzulässig sind:

- die Errichtung von Werbeanlagen / Hinweistafeln über die Dachkante der baulichen Anlagen hinaus,
- leuchtende Werbeanlagen /Hinweistafeln, rotierende Werbeträger bzw. mit wechselnden Motiven, Laserwerbung und Skybeamer.

3. Grundstücksgestaltung

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

3.1 Freiflächengestaltung

Alle nicht überbauten und nicht befestigten Flächen innerhalb der Baufenster sind zu begrünen und/ oder gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Standortheimische Pflanzen zur gärtnerischen Bepflanzung (vgl. Pflanzliste) innerhalb der Spiel- und Übungsflächen und entlang von Verbindungswegen sind zulässig.

3.2 Einfriedigungen

Der Golfplatz darf, mit Ausnahme des Betriebshofes (Baufenster D), nicht eingefriedet werden. Der Betriebshof darf mit einem max. 3,0 m hohen offenen Zaun eingefriedet werden.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Wildverbisszäune: max. 1,5 m Höhe als Drahtgeflecht oder Elektrozaun mit mind. 10 cm Bodenabstand,
- Ballfangzäune: max. 7,0 m Höhe als Drahtgeflecht oder Kunststoffnetz, wenn sich konkrete unvorhergesehene Gefährdungen Dritter, z. B. auf anderen Übungsbereichen, ergeben. Vorrangig ist zu prüfen, ob die Gefährdungen durch andere Maßnahmen, wie z.B. Bepflanzungen, verhindert werden können. Die genaue Festlegung des Umfangs erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

4. Antennenanlagen

§ 74 Abs.1 Nr. 5 LBO

Für die ausgewiesenen Baufenster A2, B und E ist jeweils eine Außenantenne/ Antennenschüssel zulässig. Sonstige Außenantenne/ Antennenschüssel sind unzulässig.

5. Umgang mit Niederschlagswasser

§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

Unbelastetes Oberflächen- und Dachwasser ist in Retentionszisternen zu sammeln und/ oder über die belebte mindestens 30 cm mächtige bewachsene Bodenschicht mit Grasnarbe zu versickern. Der Abstand der Grasnarbe zum höchsten Grundwasserstand muss dabei mindestens 1,0 m betragen.

Niederschlagswasser von Flächen, bei denen eine Verunreinigung nicht auszuschließen ist, sind der Schmutzwasser-Druckentwässerung zuzuführen.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und, dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Gemeinde Oftersheim,

.....
Bürgermeister Jens Geiß