

Balingen, 03.07.2015

T e x t t e i l e

B e b a u u n g s p l a n

u n d

Ö r t l i c h e B a u v o r s c h r i f t e n

„Mühläckerstraße – 3. Änderung“

in Balingen - Frommern

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) m.W.v. 26.11.2014
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m.W.v. 20.09.2013
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501). Das Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 11.11.2014 (GBl. S. 501) ist am 01.03.2015 in Kraft getreten.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO

Zulässig sind:

die in § 4 Abs.2 BauNVO ausgewiesenen Nutzungen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

§ 4 Abs.3 Nr.1 BauNVO

sonstige nicht störenden Gewerbebetriebe,

§ 4 Abs.3 Nr.2 BauNVO

Anlagen für Verwaltungen.

§ 4 Abs.3 Nr.3 BauNVO

Nicht zugelassen werden dürfen:

Gartenbaubetriebe,

§ 4 Abs.3 Nr.4 i.V.m. § 1 Abs.6 BauNVO

Tankstellen.

§ 4 Abs.3 Nr.5 i.V.m. § 1 Abs.6 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16 – 21a BauNVO

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO

Die Grundflächenzahl wird entsprechend den Einschrieben in der Planzeichnung als Höchstgrenze festgesetzt.

2.2 Höhenlage der baulichen Anlage § 9 Abs. 1 i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB u. § 18 BauNVO

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) darf 556.00 ü.NN nicht überschreiten.

2.3 Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse wird entsprechend der Planzeichnung als Höchstgrenze bzw. zwingend zweigeschossig festgesetzt.

2.4 Höhe der baulichen Anlagen § 16, § 18, § 20 BauNVO

Maximale Gebäudehöhe 1 (GH 1)

Die maximale Gebäudehöhe 1 (GH 1) ist das Maß zwischen der Erdgeschossfußbodenhöhe und dem Schnittpunkt der senkrechten, traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut, bei Flachdächern dem oberen Wandabschluss.

Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe 1 sind bis maximal 2,0 m durch technische Anlagen auf maximal 20 % der Gebäudegrundfläche zulässig.

2.5 Geschossflächenzahl (GFZ), Dezimalzahl im Kreis § 20 BauNVO

Es gelten die in der Planzeichnung eingetragenen Geschossflächenzahlen.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

3.1 Bauweise § 22 BauNVO

Die Bauweise ist durch Planeintrag in der Nutzungsschablone festgelegt als:

o offene Bauweise

a abweichende Bauweise von der offenen Bauweise. Es ist eine Gebäudelänge von maximal 18,0 m zulässig.

3.2 Baugrenzen § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

4. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB, §§ 12 – 14 BauNVO

4.1 Nebenanlagen § 23 Abs. 5 BauNVO

Nebenanlagen sind mindestens 3,0 m von der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (inklusive des Verkehrsgrüns) abzurücken.

Nebenanlagen als Gebäude sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

4.2 Garagen und überdachte Stellplätze § 23 Abs.5 BauNVO

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Offene, nicht überdeckte Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den im Plan eigens gekennzeichneten Flächen allgemein zulässig.

5. Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

5.1 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind § 9 Abs.1 Nr.26 BauGB

Hinterbeton für die Randbefestigungen der Straßen- und Fußgängerbereiche sowie bei den Straßenbaumaßnahmen entstehende Böschungen, Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern der geplanten Erschließungsanlagen sind auf den Grundstücken zu dulden. Diese können durch Geländeangleichungen auf den Anliegergrundstücken wieder entfallen.

5.2 Straßenverkehrsgrünflächen § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Die Straßenverkehrsgrünflächen sind Bestandteil der Verkehrsflächen. Die ausgewiesenen Flächen sind Steilböschungen sowie Fels und sind soweit möglich als Grünfläche dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

6. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen § 9 Abs.1 Nrn.12, 13 und Abs.6 BauGB

6.1 Versorgungsleitungen, Verteileranlagen § 9 Abs.1 Nr.13 BauGB

Die Gemeinde ist gem. § 126 Abs.1 BauGB berechtigt, auf den Anliegergrundstücken Straßenbeleuchtungsmasten, Verteilerkästen von Fernmelde- und Stromversorgungsanlagen hinter der Gehweghinterkante bzw. Straßenbegrenzungslinie zu erstellen bzw. erstellen zu lassen.

7. Pflanzgebote und Pflanzbindungen § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB

7.1 Pflanzgebote – nicht überbaute Grundstücksfläche § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Je 150 qm der nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksfläche sind mindestens 1 heimischer, Laub- oder Obstbaum sowie 2 heimische, standortgerechte Sträucher einzeln oder in Gruppen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Pflanzliste 2).

7.2 Einzelpflanzgebot – Pflanzung von Laubbäumen § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

An den im Plan dargestellten Standorten sind hochstämmige, standortgerechte Laubbäume (siehe Pflanzliste 1) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind zeitnah zu ersetzen.

Für die Gehölzpflanzungen gilt folgende Mindestqualität:

Größe 3x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm

Die Pflanzstandorte können von der Plandarstellung entsprechend der Erschließungsplanung um bis zu 3,0 m abweichen.

Die Baumpflanzungen können auf die unter Ziffer 7.1 zu pflanzenden Bäume angerechnet werden.

7.3 Pflanzgebote – Baumpflanzungen bei Stellplatzanlagen

§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Bei Stellplatzanlagen ist pro 6 angefangene Stellplätze 1 hochstämmiger Laubbaum innerhalb der Stellplatzanlagenfläche zu pflanzen.

Die Baumscheibe ist zu begrünen, ein ausreichender durchwurzelbarer Raum ist sicherzustellen.

7.4 Pflanzperiode / Erhaltung der Bepflanzungen

Die unter 7.1, 7.2 und 7.3 beschriebenen Bepflanzungen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode durchzuführen, die nach Fertigstellung der baulichen Anlagen folgt. Alle Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen. Pflanzausfälle sind in der darauffolgenden Pflanzperiode in der gleichen Qualität zu ersetzen. Die gepflanzten Bäume dürfen auch in späteren Jahren nicht eigenmächtig entfernt werden.

8. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen

§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

8.1 Dachbegrünung

Die Dachflächen von Flach- und Pultdächern mit einer Größe von mehr als 12 m² sind zu begrünen.

Die Begrünung ist mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm auszuführen. Die Funktion der Dachbegrünung ist dauerhaft zu gewährleisten.

Die Verpflichtung zur Dachbegrünung besteht unabhängig von auf dem Dach aufgestellten Solaranlagen. Solaranlagen dürfen die Funktion der Dachbegrünung nicht einschränken; es sind entsprechende Kombi-Systeme einzusetzen.

8.2 Dachflächenentwässerung

Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser neu errichteter ist getrennt zu sammeln und auf den jeweiligen Grundstücken dem in der Waldstetter Straße verlaufenden Frischwassersammler zuzuführen.

Werden Zisternen zur Regenwassernutzung eingebaut, so ist deren Überlauf in den Frischwassersammler einzuleiten. Eine zusätzliche Nutzung des Regenwassers über Zisternen ist wünschenswert.

Die Dachentwässerung ist in den Bauplänen darzustellen.

9. Nachrichtliche Übernahmen

§ 9 Abs.6a BauGB

9.1 Hochwasserschutz

Gemäß Hochwassergefahrenkarte Baden-Württembergs vom 12.03.2014 bestehen im Geltungsbereich Bereiche mit Überflutungsgefahr von bis zu 10 cm Überflutungshöhe. Zum Schutz von Gebäuden und baulichen Anlagen sind entsprechende Maßnahmen zur Abwehr von Schäden durch Überflutung zu treffen. Dies kann zum Beispiel durch ausreichende Höhenlage der baulichen Anlagen erfolgen. Zudem ist zu beachten, dass

- das Untergeschoss als wasserdichte, auftriebsichere Wanne auszubilden ist
- sämtliche Öffnungen zum Untergeschoss oder zu einer Tiefgarage (Garage unterhalb der Geländeoberfläche) hochwasserangepasst errichtet werden
- bei den Entwässerungsleitungen zwingend Rückstauklappen einzubauen sind.

Im Baugenehmigungsverfahren, das die wasserrechtliche Genehmigung einschließt, ist der Nachweis erforderlich, dass die Voraussetzungen des § 78 Abs. 3 WHG Satz 1 bis 4 eingehalten werden.

Hinweise:

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich in denen im Plan gekennzeichneten Flächen um ein Überschwemmungsgebiet handelt. Die Bestimmungen der Anlagenverordnung Wassergefährdender Stoffe (VAwS) gelten. Insbesondere sind die Anforderungen nach § 10 Abs. 4 VAwS (z.B. 1,3-fache Auftriebssicherheit, Sicherheit gegen Eindringen von Wasser in Entlüftungs-, Befüll- oder sonstigen Leitungen, Schutz vor Beschädigung durch Treibgut etc.) zu erfüllen.

Höhere Wasserspiegellagen können bei Hochwasserereignissen mit einer größeren Jährlichkeit (z.B. HQ extrem) nicht ausgeschlossen werden.

Zum Schutz des Eigentums sind geeignete Maßnahmen (Bau- und Verhaltensvorsorge) vorzusehen. Siehe dazu: Wassergesetz (WHG), Informationsblatt „Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge auch bezüglich des Umgangs mit Wassergefährdenden Stoffen des Landratsamtes sowie z.B. Hochwasserschutzfibel, Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (2013): Bauen bei Hochwasserrisiken und in Überschwemmungsgebieten und Pflicht und Möglichkeiten der Eigenvorsorge für den Hochwasserfall, Ministerium für Umwelt, Klima, Energiewirtschaft des Landes Baden-Württemberg und anderen Publikationen des Umweltministeriums Landes Baden-Württemberg.

II. Pflanzlisten (Empfehlung)

Pflanzliste 1: Straßenbäume

Sorbus aria	Mehlbeerbaum	Pyrus calleryana „Chanticleer“ Chinesische Wildbirne
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	Acer campestre „Elsrijk“ Feldahorn

Pflanzliste 2: Laubbäume

Acer campestre	Feldahorn	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Acer platanoides	Spitzahorn	Prunus avium	Wildkirsche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Prunus padus	Traubenkirsche
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie	Pyrus pyraeaster	Holzbirne
Betula pendula	Birke	Quercus petraea	Traubeneiche
Carpinus betulus	Hainbuche	Quercus robur	Stieleiche
Fragus sylvatica	Buche	Tilia cordata	Winterlinde
		Ulmus glabra	Bergulme

Obstbäume

Äpfel:	in den Sorten	Birnen:	in den Sorten	Steinobst:	Ontariopflaume
	Boiken		Doppelte Phillips		Königin Viktoria
	Bohnapfel		Fäßlesbirne		Ersinger Frühzwetschge
	Brettacher		Gelbmöster		Wangenheims
	Grahams Jubiläumsapfel		Oberösterreicher	Frühzwetschge	
	Hauxapfel		Palmischbirne		Dt. Hauszwetschge
	Jakob Fischer		Schweizer Wasserbirne		Mirabelle von Nancy
	Kaiser Wilhelm		Kirchensaller Mostbirne		Oullins Reneklode
	Krügers Dickstiel				Graf Althans Reneklode
	Schöner aus Nordhausen			Süßkirsch:	Burlat
	Schöner von Herrenhut				Dolleseppler
	Sonnenwirtsapfel				Unterländer
	Rote Sternrenette				Große Schwarze Knorpel
	Roter Bellefleur				Büttners Rote Knorpel
	Welschisner				Adlerkirsche von Bärtschi
	Wiltshire				Regina
	Winterrambour			Sauerkirsch:	
					Russische Wurzeläusläufer

III. Hinweise

Passiver Lärmschutz

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Bauflächen liegen im Immissionsbereich (Schalleinwirkungsbereich) der K 7171 und der L 442.

Zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind bei Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau), entsprechend Lärmschutzmaßnahmen gegenüber dem Verkehrslärm durchzuführen.

Zum Schutz vor Außenlärm sind für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ einzuhalten. Die Einhaltung der Mindestanforderungen ist im Baugenehmigungsverfahren bzw. Kenntnissgabeverfahren nachzuweisen.

Begrenzung der Bodenversiegelung

Zur Begrenzung der Bodenversiegelung sollten innerhalb der Wohnbauflächen mindestens 60 %, als nicht versiegelte Fläche angelegt werden. Es wird empfohlen, die nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksflächen landschaftsgärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.

Bodenschutz

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen sowie auf dem Grundstück wieder zu verwenden oder einer landwirtschaftlichen / gärtnerischen Nutzung zuzuführen.

Auch für Mutterboden in Gartenflächen, die für Bauzufahrten/Baulager/Baustelleneinrichtungen u.ä. in Anspruch genommen werden, besteht Sicherungspflicht.

Verdichtungen des Bodens sollten sich auf das geringstmögliche Maß beschränken.

Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 Blatt 3 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.

Altlasten

Auf dem Grundstück, Flst.Nr. 616/1 befand sich bis 1979 eine Möbelfabrik. Im Verzeichnis der altlastenverdächtigen Flächen im westlichen Zollernalbkreis von 1995 wurde das Grundstück, Flst.Nr. 616/1 als Objekt-Nr. 03560 in der Handlungsbedarfsstufe B geführt. Bereits vor Abbruch der Gebäude wurde, im Auftrag des damaligen Eigentümers, eine Untergrunduntersuchung von der ibh Tübingen vom 15.02.1999 angefertigt. Gefahrverdächtige Teilflächen wurden auf eventuelle Untergrundverunreinigungen untersucht. Nach Abbruch der Gebäude, weiteren Bodenproben und entsprechendem Bodenaushub hat das Landratsamt, Wasseramt mit Schreiben vom 27.03.2000 mitgeteilt, dass die überhöhte Bodenbelastung beseitigt und weitere Maßnahmen nicht erforderlich sind. Die vorhandene Bewertung ‚B‘ (Belassen) wurde in ‚A‘ (Ausscheiden) geändert.

Ökologie

Zur Verbesserung der ökologischen und ortsgestalterischen Qualität des Gebietes, sollten Fassadenflächen, die auf einer Länge von mehr als 5 m keine Fenster, Tor- oder Türöffnungen besitzen, je angefangene 5 m mit mind. zwei Kletterpflanzen bepflanzt werden.

Bodendenkmalpflege

Werden bei Erdarbeiten archäologische Funde gemacht, so ist die Untere Denkmalschutzbehörde beim Bauverwaltungsamt der Stadt Balingen unverzüglich zu benachrichtigen.

Geologie

Das Baugebiet liegt im Ausstrichbereich des **Posidonienschiefers** (Lias epsilon). Aufgrund des bekannten Baugrundrisikos im Posidonienschiefer (mögliche, teils gravierende Sohlhebungen nach Überbauung) wird eine objektbezogene Baugrund- und Gründungsberatung durch ein in dieser Fragestellung erfahrenes Ingenieurbüro dringend empfohlen.

Rodungsarbeiten

Notwendige Fäll-, Rodungs-, und Schnitarbeiten zur Räumung des Baufeldes sind nur außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig. Die Vogelbrutzeit reicht vom 1. März bis 30. September.

Sollen Fäll-, Rodungs-, und Schnitarbeiten zur Räumung des Baufeldes innerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt werden, ist der Unteren Naturschutzbehörde beim LRA Zollernalbkreis durch einen Fachkundigen ein Nachweis zu erbringen, dass Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG nicht ausgelöst werden

Aufgestellt:

Ausgefertigt:

Balingen,

(D S)

M. Wagner
Baudezernent

Helmut Reitemann
Oberbürgermeister

Balingen, 02.07.2015

Örtliche Bauvorschriften

„Mühlackerstraße – 3. Änderung“

in Balingen-Frommern

I. Gestaltungsregelungen

§ 74 Abs.1 LBO

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO

1.1 Dachform und Dachneigung

§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO

Die jeweils zulässigen Dachformen und Dachneigungen sind in der Planzeichnung, durch Eintrag in die Nutzungsschablone, festgesetzt.

Es bedeuten:

FD - Flachdach und PD – Pultdach: 0° - 5° Dachneigung

Im begründeten Einzelfall dürfen von der Baurechtsbehörde Ausnahmen von den festgesetzten Dachneigungen bis zu +/- 3° zulassen werden.

Die Dachflächen von Garagen können bis max. 50% ihrer Fläche als Terrasse oder Freisitz genutzt werden.

1.2 Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Flach- und Pultdächer sind zu begrünen (siehe I. 8.1).
- Als Metalleindeckung dürfen, aus Gründen des Boden- und Wasserschutzes, nur solche Materialien verwendet werden, die dauerhaft sicherstellen, dass keine Ausschwemmung von Schwermetallen in das Regenwasserableitungssystem erfolgt.
- Solaranlagen sind allgemein zulässig.

1.3 Dachaufbauten

Mit Ausnahme von Solaranlagen sind technische Anlagen einzuhausen.

2. Werbeanlagen

§ 74 Abs.1 Nr.2 und Nr.7 LBO

Werbeanlagen und Beschriftungen sind generell nur an der Stätte der Leistung zulässig.

2.1 Werbeanlagen am Gebäude

Werbeanlagen und Beschriftungen dürfen nur an der Fassade der Gebäude angebracht werden und nicht auf dem Dach. Sie dürfen nicht über den oberen Wandabschluss überstehen.

Werbeanlagen dürfen eine Größe von 2,0 qm auf jeder Fassadenfläche nicht überschreiten. Leuchtkästen und Lichtwerbungen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel) sind nicht zulässig.

2.2 Freistehende Werbeanlagen

Werbepylone können im Einzelfall von der Baurechtsbehörde mit einer maximalen Höhe von 2,5 m über Gelände und mit einer maximalen Ansichtsfläche von 2,0 m² zugelassen werden. Werbepylone dürfen nicht als vollflächig beleuchtet ausgeführt werden.

3. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen

§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO

3.1 Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen

Stellplätze und Wege auf den privaten Grundstücksflächen sind ausschließlich aus wasserdurchlässigen oder wasserzurückhaltenden Materialien wie Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Schotterrasen, Pflaster mit Breitfugen oder wassergebundenen Decken zulässig.

3.2 Einfriedungen

Als Einfriedungen entlang der öffentlichen Straßen und Gehwege sind Hecken, stehende Holz- oder begrünte Drahtzäune bis max. 1,3 m Höhe zulässig. Sockel an Einfriedungen (durchlaufende Fundamente) sind nicht zulässig.

4. Kenntnissgabeverfahren

§ 74 Abs.1 Nr.7 LBO

Die zur Verwendung kommenden Materialien der Dächer und die Gestaltung und Begrünung der Freiflächen müssen im Bauantrag bzw. im Kenntnissgabeverfahren erkenntlich sein bzw. nachgewiesen werden.

II. Stellplatzerhöhung

§ 37 Abs.1 LBO i.V.m. § 74 Abs.2 LBO

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird wie folgt erhöht:

- für Wohnungen bis 40 qm Wohnfläche: 1,0 Stellplatz
- für Wohnungen über 40 qm Wohnfläche: 1,5 Stellplätze
- für Wohnungen über 75 qm Wohnfläche: 2,0 Stellplätze

III. Ordnungswidrigkeiten

§ 75 Abs.3 Nr.2 und Abs.4 LBO

Ordnungswidrig nach § 75 Absatz 3 Nr. 2 LBO handelt, wer entgegen den Örtlichen Bauvorschriften vorsätzlich oder fahrlässig

- a) als Bauherr, Planverfasser, Unternehmer oder Bauleiter die Festsetzungen zur Dacheindeckung und Dachbegrünung (Nr. 1.2) nicht einhält,
- b) als Bauherr, Planverfasser, Unternehmer oder Bauleiter Dachaufbauten oder Dacheinschnitte (Nr.1.3) entgegen den Festsetzungen errichtet,
- c) als Bauherr, Planverfasser oder Bauleiter Werbeanlagen (Nr.2) entgegen den Festsetzungen errichtet,
- d) als Bauherr Einfriedungen erstellt bzw. erstellen lässt, die nicht den Örtlichen Bauvorschriften (Nr.3.2) entsprechen,
- e) als Bauherr, Planverfasser oder Bauleiter die Festsetzungen zur Erstellung von Stellplätzen, Zufahrten und vergleichbaren Anlagen aus wasserdurchlässigen Materialien (Nr.3.1) nicht beachtet,
- f) als Bauherr, Planverfasser oder Bauleiter der erhöhten Stellplatzverpflichtung (Nr.II) nicht nachkommt.

Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 75 Absatz 4 LBO mit einer Geldbuße bis zu 100.000 EURO geahndet werden.

Aufgestellt:**Ausgefertigt:**

Balingen,

(D S)

M. Wagner
Baudezernent

Helmut Reitemann
Oberbürgermeister