

Bebauungsplan  
**„Schulzentrum“**  
Stadtteil Lauda



**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND  
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

## **A.Textliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB)**

Rechtsgrundlage für den Bebauungsplan jeweils in der geltenden Fassung sind:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO BW)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Regionalplan Heilbronn-Franken

### **1. Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)**

Zulässig sind:

- Einrichtungen und Anlagen mit der Zweckbestimmung
  - „Schule“ und sonstige Bildungseinrichtungen
  - „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“

sowie

- zweckdienliche Gebäude, Nebenanlagen und sonstige Nutzungsflächen

### **2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**

2.1. Grundflächenzahl (GRZ) 0,6 (§ 19 BauNVO)

2.2. Gebäudehöhen 15 m (§ 18 BauNVO)

Firsthöhe (FH) = maximal zulässige Gebäudehöhe, gemessen von der ausgeführten Erdgeschossfußbodenhöhe bis zur oberen Begrenzung des Daches.

### **3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch das im Zeichnerischen Teil dargestellte Baufenster, in Anlehnung an § 23 (3) BauNVO, bestimmt.

### **4. Verkehrsflächen (§ 9 (11) Nr. 2 BauGB)**

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind durch die im Zeichnerischen Teil dargestellten Straßen, Wege und Parkplätze festgesetzt.

## **B. Hinweise**

### **1. Verhältnis zur bestehenden Bauleitplanung**

Der vorliegende Bebauungsplan überplant Teilbereiche des Bebauungsplanes „Steigflur“ und verdrängt die dort getroffenen Festsetzungen.

### **2. Ver- und Entsorgung**

Die Niederschlagswasserbeseitigung hat nach der „Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser“ schadlos zu erfolgen.

Kupfer-, zink-, oder bleigedekte Dächer sind durch Beschichtung oder in ähnlicher Weise (z.B. dauerhafte Lackierung) gegen eine Verwitterung – und damit gegen eine Auslösung von Metallbestandteilen – zu behandeln.

Es wird darauf hingewiesen, dass das anfallende Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundstück schadlos abgeleitet wird, indem es breitflächig über einen 30 cm mächtigen, belebten Oberboden versickert wird und nachbarliche Belange hierdurch nicht beeinträchtigt werden.

Bei Versickerung sind folgende Punkte zu beachten:

- Ausreichende Durchlässigkeit des Untergrundes
- Genügend große Versickerungsflächen.

### **3. Rücksichtsvolle, blendfreie und ökologische Außenbeleuchtung**

- Für die Außenbeleuchtung sind insektenfreundliche Lichtquellen zu verwenden.
- Beleuchtung abschalten, wenn diese nicht benötigt wird.
- Leuchten mit Abschirmung helfen, dass kein Licht nach oben und zur Seite abgestrahlt wird.
- Leuchtmittel mit warmweißer Lichtfarbe und Farbtemperaturen unter 2.700 bis max. 3.000 Kelvin wählen.
- Lichtstrommengen von max. 500 Lumen pro Leuchte reichen aus.
- LED-Strahler immer waagrecht montieren.

### **4. Erneuerbare Energien**

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist aufgrund der Lage in Schutzzone III A des WSG Tauberaue eingeschränkt. Eine Zulässigkeit ist vorab durch das Landratsamt Main-Tauber-Kreis -Umweltschutzamt- zu prüfen.

## **C. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO Baden-Württemberg)**

### **1. Geltungsbereich der Satzung**

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften erstreckt sich auf den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes „Schulzentrum“ in Lauda.

### **2. Äußere Gestalt der baulichen Anlagen (§ 74 (1) Nr.1 LBO)**

#### **2.1. Farbgebung und Materialien**

Die Farbe der Fassaden ist so zu wählen, dass in Bezug auf die bereits bestehende Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches keine störende Kontrastwirkung auftritt. Reflektierende, glänzende oder gar blendende Farben sowie Materialien sind nicht zulässig.

#### **2.2. Dacheindeckung – begrünte Dächer**

Die Errichtung begrünter Dächer ist zulässig. Sie verringern und verzögern den Wasserabfluss und verbessern die kleinklimatischen Verhältnisse. Darüber hinaus liefern sie einen erheblichen Beitrag zu wichtigen Themen wie Klimaresilienz sowie Luft- und Aufenthaltsqualität in heißen Sommern.

### **3. Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr.2 LBO)**

Werbeanlagen jeglicher Art und Größe sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

### **4. Unzulässigkeit von Freileitungen (§ 74 (1) Nr.5 LBO)**

Neu zu verlegende Versorgungsleitungen sind ausschließlich in unterirdischer Bauweise durchzuführen.

### **5. Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 74 (3) Nr.1 LBO)**

Abgrabungen und Aufschüttungen von mehr als 1,50 m Höhe gegenüber dem bestehenden Gelände sind verfahrenspflichtig und müssen in den Planunterlagen dargestellt werden.