



**SI Beratende Ingenieure GmbH + Co.KG**  
Stadtplanung und Infrastrukturentwicklung



## **Textteil zum Bebauungsplan (Satzung-GR)**

**Gemeinde Römerstein**

**Ortsteil Böhringen**

**Höhe – 4. Änderung**

**Stand: 24.03.2022**



## **I. Satzung über Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO) zum Bebauungsplan "Höhe – 4. Änderung"**

Rechtsgrundlagen dieser Satzung sind:

- § 74 LBO für Baden-Württemberg i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch **Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)**, Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)

### **1. Dachformen und Dachneigungen (§ 74 (1) 1 LBO)**

#### **1.1 Garagen**

Die Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind mit einem Satteldach, Dachneigung mind. 25 Grad, zu erstellen oder unter das Hauptdach zu integrieren.

Vorstehende Festsetzungen gelten nicht für Garagen/Carports und Nebenanlagen bis 120 m<sup>3</sup> umbauten Raum und einer maximalen Höhe von 3,5 m.

**Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Höhe“, zuletzt geändert durch den am 29.09.2011 in Kraft getretenen Bebauungsplan „Höhe – 3. Änderung“ werden wie folgt geändert:**

Die Ziffer 10 b Dachformen und Dachneigungen wird entsprechend des Textes oben Nr. 1 geändert.

Die übrigen zeichnerischen und textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen sowie bauordnungsrechtlichen Vorschriften des Bebauungsplans „Höhe“, zuletzt geändert durch den am 29.09.2011 in Kraft getretenen Bebauungsplan „Höhe – 3. Änderung“, werden von den Änderungen nicht berührt. Sie gelten damit weiterhin.

## **II. Hinweise**

### **1. Natur- und Landschaftsschutz**

#### **Verwendung von gebietseigenem Saatgut und Gehölzen**

Zur Eingrünung des Grundstücks sollte ausschließlich gebietseigenes Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 13 „Schwäbische Alb“ verwendet werden. Bei der Auswahl der Gehölze sollte ebenfalls gebietseigenes Material aus dem Vorkommensgebiet 5.2 „Schwäbische und Fränkische Alb“ zurückgegriffen werden.

#### **Beschränkung der Beleuchtung**

Zur Minderung von Störungen der Fauna ist die Beleuchtung der Gebäude und Freiflächen mit Full-cut-off-Leuchten mit asymmetrischen Planflächenstrahlern auszubilden, sodass die Lichtverteilung auf die zu beleuchtenden Objekte (Weg, Plätze) beschränkt und Streulicht weitgehend vermieden wird. Die Flächen sind



grundsätzlich von oben nach unten zu beleuchten, die Lichtpunkthöhe darf maximal 4 Meter betragen. Die Beleuchtung ist mit einer zeit- oder Sensorgesteuerten Abschaltvorrichtung oder Dimmfunktion auszustatten und die Beleuchtungsstärke angepasst an die Erfordernisse so gering wie möglich zu halten. Die Gehäuse sind staubdicht auszuführen, um ein Eindringen von Insekten zu verhindern und die Oberflächentemperatur darf maximal 40 °C nicht übersteigen. Als insektenfreundliche Leuchtmittel sind Natriumdampf-Niederdrucklampen oder warmweiße LED-Leuchtmittel mit max. 3000 Kelvin und geringen Blauanteilen zu verwenden. Ultraviolette und infrarote Strahlung sind zu vermeiden.

Die Hinweise werden entsprechend des Textes oben Nr. 1 ergänzt.

### **III. Kostenübernahme**

Die Kosten der Bebauungsplanänderung werden vom Antragsteller übernommen.

Ausgefertigt:

Römerstein, den

---

Matthias Winter, Bürgermeister



#### **IV. Verfahrensvermerke**

- |   |                                  |
|---|----------------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat                | am 27.01.2022                    |
| 2. Ortsübliche, öffentliche Bekanntmachung                    | am 03.02.2022                    |
| 3. Entwurfsbilligung und Beschluss der öffentlichen Auslegung | am 27.01.2022                    |
| 4. Ortsübliche, öffentliche Bekanntmachung                    | am 03.02.2022                    |
| 5. Öffentliche Auslegung                                      | vom 11.02.2022<br>bis 11.03.2022 |
| 6. Als Satzung beschlossen                                    | am xx.yy.xyxy                    |
| 7. Durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft getreten         | am xx.yy.xyxy                    |

Ausgefertigt:

Römerstein, den

---

Matthias Winter, Bürgermeister

Planverfasser:

---

Christoph Traub

**SI Beratende Ingenieure GmbH + Co. KG**  
Stadtplanung und Infrastrukturentwicklung