

Gemeinde Allmendingen  
Alb-Donau-Kreis

# **Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften „Bei der Kleindorfer Kirche, 1. Änderung“**

**DECKBLATT**  
zu den Textlichen Festsetzungen zum Planteil

**Planungsrechtliche Festsetzungen  
gemäß § 9 BauGB und  
örtliche Bauvorschriften  
gemäß § 74 LBO für den Bebauungsplan**

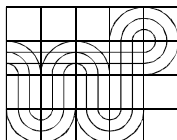
Stand:

17.01.2022 / 26.01.2022

Rechtskraft durch  
Bekanntmachung am:

.....

Bearbeitung:



**WICK + PARTNER**  
ARCHITEKTEN STADTPLANER PARTNERSCHAFT mbB  
Silberburgstraße 178 • 70178 Stuttgart  
[www.wick-partner.de](http://www.wick-partner.de)  
[info@wick-partner.de](mailto:info@wick-partner.de)

## Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)

## Die Festsetzungen des Bebauungsplans

### Teil A – Planungsrechtliche Festsetzungen und

### Teil B – Hinweise

#### bleiben unverändert gültig.

#### Ergänzender Hinweis:

Auch bei bauordnungsrechtlich allgemeiner Zulässigkeit von Solaranlagen im Geltungsbereich sind Solaranlagen im Umfeld der Kirche gemäß § 15 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) dennoch denkmalschutzrechtlich genehmigungspflichtig und den Denkmalschutzbehörden zur Anhörung vorzulegen.

Es wird zudem darauf hingewiesen, dass Verfahrensfreie Vorhaben nach § 50 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO) i.V.m. der Anlage zu § 50 LBO entsprechend § 50 Abs. 5 LBO den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen müssen und hier vorliegend die Anforderungen des Denkmalschutzgesetzes zu beachten sind.

#### Es erfolgen folgende Änderungen der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan:

~~gestrichen~~ = bisherige Text entfällt

unterstrichen = neuer Text

## C Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

### 1. Dachgestaltung (§ 74 (1) LBO)

#### 1.1 Farbe und Material der Dacheindeckung

- 1.1.1 Die Dacheindeckung von Satteldächern ist in Ziegeln oder Betondachsteinen in der Form von Dachziegeln auszuführen. Für die Dacheindeckung ist naturrotes bis rotbraunes oder athrazitfarbenes Material zu verwenden.

#### Neufassung folgender Festsetzung

- 1.1.2a ~~Glänzende oder Lichtreflektierende Materialien sind nur zulässig, wenn sie einer Nutzung von Solarenergie dienen. Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind nur als Solarthermie zulässig. Sie dürfen dabei die Größe von 1/3 der mit der Anlage belegten Dachfläche nicht überschreiten.~~
- 1.1.2b Bei geneigten Dachflächen müssen aufliegende Solaranlagen die gleiche Neigung wie die Dachfläche aufweisen. Die Montage kann in die Dachhaut/-fläche integriert oder auf der Dachdeckung erfolgen. Aufständereien sind unzulässig; die Solaranlagen dürfen den Dachfirst nicht überschreiten.
- 1.1.2c Aufgeständerte Solaranlagen auf zulässigen Flachdächern (Garagen und Carports) müssen von deren Rand allseitig einen Abstand mindestens den Wert ihrer Aufbauhöhe einhalten. Ihre Aufbauhöhe ist auf bis zu 1,0 m lotrecht gemessen über der Dachfläche oder bei einer Dachbegrenzung durch eine Attika bis zu 1,0 m über der Oberkante der Attika begrenzt.

Die weiteren Örtlichen Bauvorschriften bleiben unverändert.

Die Planzeichnung in der Fassung vom 17.01.2022/26.01.2022 ist gegenüber der Fassung vom 10.12.2008 inhaltlich unverändert, sie ist an das Kataster angepasst.