

**Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung von baulichen Anlagen
im Bereich des Stadteingangs Wolfgang-Brumme-Allee**

630.039:20

**vom 15.02.2017
in Kraft getreten am 17.02.2017**

Inhaltsverzeichnis

Seite

Präambel.....	2
§ 1 Räumlicher Geltungsbereich.....	2
§ 2 Sachlicher Geltungsbereich	2
§ 3 Kenntnisgabeverfahren	3
§ 4 Fassaden und Materialien.....	3
§ 5 Vordächer.....	3
§ 6 Unbebaute Flächen sowie Mauern und Einfriedungen	4
§ 7 Ausnahmen und Befreiungen.....	4
§ 8 Ordnungswidrigkeiten	4
§ 9 In-Kraft-Treten	4

Aufgrund von § 74 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 6 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.V.m § 4 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat Böblingen am 15.02.2017 folgende örtliche Bauvorschriften zu Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke als Satzung beschlossen.

Präambel

Der wichtigste Stadteingang im Böblinger Innenstadtbereich soll nach erfolgter Umgestaltung der öffentlichen Straßenräume und dem Neubau eines innerstädtischen Einkaufszentrums auch in den umgebenden Gebäuden eine der Innenstadtlage angemessene Gestaltung aufweisen. Der Bereich grenzt an den neuen hochwertig aufgesiedelten Stadtteil Flugfeld und den historischen Kasernenbereich auf der einen Seite und die wiederaufgebaute Altstadt auf der anderen Seite. Der von Großformen geprägte Bereich soll sich optisch an die historischen Teile der Stadt anpassen und sich nicht in Richtung einer gewerbegebietstypischen Architektur verändern. Möglichen daraus resultierenden negativen Auswirkungen auf die restliche Innenstadt und insbesondere die angrenzende Altstadt soll entgegengewirkt werden.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den Stadteingang Wolfgang-Brumme-Allee von der Bahnunterführung bis zum Friedrich-List-Platz.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich ist im amtlichen Lageplan vom 27.10.2016 dargestellt und abgegrenzt. Dieser Lageplan ist als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung enthält Regelungen zu Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen oder Teile von Anlagen, die bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) sind oder als solche gelten, und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 und 3 LBO), die bei der Errichtung, Änderung oder der Nutzungsänderung baulicher Anlagen und den übrigen in § 2 Abs. 13 LBO genannten Maßnahmen einzuhalten sind. Sie gilt nicht für Werbeanlagen.
- (2) Sie gilt insbesondere auch für Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes bzw. einer anderen örtlichen Bauvorschriften. Soweit in den Bebauungsplänen bzw. örtlichen Bauvorschriften abweichende Festsetzungen oder Regelungen getroffen sind und diese im Widerspruch zu den Anforderungen dieser Satzung stehen, gehen die Festsetzungen oder Regelungen der Bebauungspläne bzw. örtlichen Bauvorschriften den Anforderungen dieser Satzung vor.
- (3) Von dieser Satzung unberührt bleiben Anforderungen, insbesondere Genehmigungs- bzw. Zustimmungserfordernisse, die andere öffentlich-rechtliche Vorschriften (z. B. die Landesbauordnung für Baden-Württemberg – LBO oder das Denkmalschutzgesetz –DSchG -), an Vorhaben stellen. Ebenso unberührt bleiben Anforderungen der örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung von Werbeanlagen im Bereich der Innenstadt Böblingen vom 18.08.2012, zuletzt geändert am 03.02.2016.

§ 3 Kenntnisgabeverfahren

Abweichend von § 50 Abs. 1 LBO bedürfen folgende bauliche Vorhaben der Durchführung eines Kenntnisgabeverfahrens (§ 74 Abs. 1 Nr. 6 LBO):

1. Vorbauten ohne Aufenthaltsräume bis 40 m³ Brutto-Rauminhalt
2. Außenwandbekleidungen einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung; Verblendungen und Verputz baulicher Anlagen
3. Einfriedungen, Stützmauern bis 2 m Höhe
4. private Verkehrsanlagen, einschließlich Überbrückungen und Untertunnelungen mit nicht mehr als 5 m lichte Weite oder Durchmesser
5. Stellplätze bis 50 m² Nutzfläche je Grundstück
6. selbständige Aufschüttungen und Abgrabungen bis 2 m Höhe oder Tiefe
7. Ausstellungs-, Abstell- und Lagerplätze bis 100 m² Nutzfläche

§ 4 Fassaden und Materialien

- (1) Alle vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbaren Fassadenseiten sind mit Naturstein, Ziegel, Holz oder Putz zu gestalten. Auf Antrag können ausnahmsweise Gestaltungen mit Glas, Textilelementen, Fassadenplatten oder Beton zugelassen werden. Metallische und stark glänzende Oberflächen sind an der Fassade nur an untergeordneten Bauteilen zulässig.
- (2) Die Farbe der Fassade hat sich an natürliche Baumaterialien und historisch verwendete Stadtfarben anzulehnen und ist mit dem Amt für Stadtentwicklung und Städtebau abzustimmen.
- (3) Grelle und Signalfarben sind unzulässig. Stehen solche Farben im Zusammenhang mit Firmenlogos und Corporate Identity Farben, können sie auf Antrag ausnahmsweise zugelassen werden, wenn diese Farben nicht mehr als 20m² als zusammenhängende Einzelfläche und insgesamt nicht mehr als 1/5 einer Gesamtfassadenseite umfassen.
- (4) Die Fassade muss zu mindestens 1/3 der Gesamtfläche mit Öffnungen versehen werden. Ist dies aufgrund von Nutzungserfordernissen nicht möglich, ist durch farbige Akzente oder Materialwechsel die Einheitlichkeit der Fassade zu unterbrechen. Bei Fassaden aus Beton sind zwingend Öffnungen vorzusehen, die zusammen mindestens 1/4 der Fassadenfläche fassen.
- (5) Absätze 1 bis 4 gelten auch bei Neugestaltungen bzw. Änderungen der Fassaden.

§ 5 Vordächer

- (1) Vordächer dürfen nur in Glas ausgeführt werden.
- (2) Vordächer sind nur in einer Tiefe von maximal 2 m und in einer Länge von max. 1/2 der Fassadenlänge zulässig.

- (3) Vordächer müssen so gestaltet bzw. geneigt sein, dass Regenwasser nicht auf den Gehweg, sondern in die Entwässerungseinrichtungen des Gebäudes abfließt.

§ 6

Unbebaute Flächen sowie Mauern und Einfriedungen

- (1) Zwischen dem privaten Grundstücksteil und dem öffentlichen Raum ist ein möglichst höhengleicher Übergang herzustellen.
- (2) Einfriedungen sind nur in Form von Hecken zulässig.
- (3) Unbebaute Flächen sind auf mind. 2/3 der befestigten Fläche mit versickerungsfähigem Material bspw. wassergebundener Decke oder Pflaster zu befestigen und in angemessenem Umfang zu begrünen. Ist dies aufgrund von Nutzungserfordernissen nicht möglich, ist mit Zustimmung des Amtes für Stadtentwicklung ausnahmsweise auch ein größerer Anteil als 1/3 an der befestigten Fläche mit nicht versickerungsfähigem Material zulässig.
- (4) Werden oberirdische Stellplätze auf den Grundstücken hergestellt, ist nach jedem fünften Stellplatz ein Baumstandort mit einheimischen Bäumen herzustellen.

§ 7

Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen von den Bestimmungen dieser Satzung können nach den Vorschriften des § 56 Abs. 3 und 5 LBO zugelassen werden.

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften dieser Satzung stellen gemäß § 75 Abs. 3 Ziffer 2 der Landesbauordnung eine Ordnungswidrigkeit dar. Ein Verstoß kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000,00 Euro geahndet werden.

§ 9

In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

