



**Gemeinde Pfalzgrafenweiler
Landkreis Freudenstadt**

Bebauungsplan „Ringstraße – 1. Änderung“

Verfahren nach § 13a BauGB

in Pfalzgrafenweiler – Bösing

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Fassung vom 08.03.2022



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieser Vorschrift sind:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095)

Aufgrund der LBO und Gemeindeordnung Baden-Württemberg werden für das Gebiet des Bebauungsplanes nachfolgende bauordnungsrechtliche Festsetzungen erlassen.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und gültigen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung vom 08.03.2022 wird folgendes festgesetzt:

2. Örtliche Bauvorschriften

2.1 Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Regelungen über Gebäudehöhen und -tiefen sowie über die Begrünung, § 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 LBO BW

2.1.1 Dachform und Dachneigung

Auf den Hauptgebäuden gilt für Dachformen und Dachneigungen:

Zulässig sind

- Satteldächer mit einer Neigung von 30 bis 40 Grad.

2.1.2 Fassaden- und Dachgestaltung

Für die Fassaden- und Dachgestaltung gilt:

- Bei Material- und Farbwahl für Außenwände und Dachdeckungen sind stark reflektierende und spiegelnde Materialien - ausgenommen Glas - unzulässig;
- Die Verwendung von Materialien zur Dacheindeckung wie Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dachflächen müssen durch Beschichtung oder in ähnlicher Weise gegen Verwitterung und eine damit verbundene Auslösung von Metallbestandteilen behandelt werden;
- Auf geneigten Dächern sind aufgeständerte und entgegen der Dachneigung ausgerichtete Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie nicht zulässig;
- Flachdächer und flach geneigte Dächer von Garagen und Carports / überdachten Stellplätzen mit einer Neigung von 0 bis 5 Grad sind zu begrünen, sofern die Flächen nicht für Anlagen zur Nutzung solarer Energien überstellt sind.

2.2 Anforderungen an Werbeanlagen und Automaten; dabei können sich die Vorschriften auch auf deren Art, Größe, Farbe und Anbringungsort sowie auf den Ausschluss bestimmter Werbeanlagen und Automaten beziehen, § 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 LBO BW

2.2.1 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung in unbeleuchteter Art zulässig. Sie dürfen ausschließlich am Gebäude auf Höhe des Erdgeschosses angebracht werden und eine Größe von max. 1 m² Ansichtsfläche nicht überschreiten.

2.3 Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und an die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter sowie über Notwendigkeit oder Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen, § 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 LBO BW

2.3.1 Gestaltung der unbebauten Flächen

Für die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke gilt:

Die nicht überbauten Grundstücksflächen, mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze, sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

§ 21a Satz 2 BW NatSchG (eingeführt durch das Gesetz zur Änderung des Naturschutzgesetzes und des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes vom 22. Juli 2020) regelt ausdrücklich, dass Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Absatz 1 Satz 1 LBO sind. Die Gestaltung von nichtüberbauten Grundstücksflächen als Schottergärten ist damit unzulässig.

2.3.2 Gestaltung der Stellplätze

Für die Gestaltung von Stellplätzen gilt:

Stellplatzflächen und ihre Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

2.3.3 Müllstandplätze

Dauerhaft an öffentlichen Verkehrsflächen aufgestellte Abfallbehälter und Mülltonnen müssen in einem geschlossenen Behältnis untergebracht oder gegen Einsicht von den öffentlichen Verkehrsflächen abgeschirmt werden. Der Mindestabstand zu öffentlichen Verkehrsflächen muss mindestens 0,50 m betragen.

2.3.4 Stützmauern

Senkrechte Stützmauern bei Aufschüttungen und Abgrabungen entlang von öffentlichen Grundstücksgrenzen sind zulässig bis 1,00 m Höhe. Zur Überbrückung größerer Höhenunterschiede sind Böschungen mit einer Neigung von 1:1,5 zulässig.

Die Stützmauern müssen zu öffentlichen Straßen 0,5 m und zu Gehwegen 0,3 m Abstand haben.

Zwischen den privaten Grundstücken gilt das Nachbarrecht.

2.4 Die Beschränkung oder den Ausschluss der Verwendung von Außenantennen, die Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen in neuen Baugebieten und Sanierungsgebieten, § 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 und Nr. 5 LBO BW

2.4.1 Außenantennen

Je Gebäude darf nur eine Antenne / paraboloider Vorrichtung für Telekommunikation und Datenübertragung angebracht werden. Paraboloider Vorrichtungen für Telekommunikation und Datenübertragung sind bis zu einem Durchmesser von 1,00 m zulässig und farblich dem Standort am Gebäude anzupassen.

Sende- und Empfangsanlagen für Funk- und Radioamateure sowie für kommerzielle Telekommunikation sind nicht zulässig.

2.4.2 Niederspannungsfreileitungen

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

3. Hinweis

Für den Nachweis der erforderlichen Stellplätze auf dem Baugrundstück ist die Stellplatzsatzung der Gemeinde Pfalzgrafenweiler in der Fassung vom 09.07.1996 anzuwenden.

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 08.03.2022

Bearbeiter:

Thomas Grözingler

 **GFRÖRER**
INGENIEURE
Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
07485/9769-0
info@gf-kom.de

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Gemeinde Pfalzgrafenweiler, den 08.03.2022


Dieter Bischoff (Bürgermeister)