



**GEMEINDE PFALZGRAFENWEILER
LANDKREIS FREUDENSTADT**

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
„OBERE HÖCHSTEN – 1. ÄNDERUNG“**

nach § 13a BauGB

in Pfalzgrafenweiler - Bösing

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Unterlagen für die Sitzung am 18.07.2017

Entwurf



I. RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieser Vorschrift sind:

- Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d. F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 30 des Gesetzes vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 23.02.2017 (GBl. 2016 S. 99, 100)

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 wird folgendes festgesetzt:

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 74 ABS. 1 NR. 1 LBO)

1.1 DACHFORM UND DACHNEIGUNG

WA I

Es sind lediglich Satteldächer zulässig.

WA II

Es sind lediglich Pultdächer zulässig.

1.2 FASSADEN- UND DACHGESTALTUNG

Grelle, großflächige Farbgebungen sind unzulässig. Ebenso sind großflächige Fassadenverkleidungen bzw. Fassadenelemente aus Kunststoff, Metall, Faserzement, Glas, Glasbausteine, Keramik u.ä. unzulässig.

1.3 DACHAUFBAUTEN UND DACHEINSCHNITTE

Dachaufbauten sind unzulässig.

1.4 KNIESTOCK

Bei eingeschossigen Gebäuden bis max. 0,65 m Höhe zulässig.

Bei zweigeschossigen Gebäuden bis max. 0,25 m Höhe zulässig.

2. WERBEANLAGEN (§ 74 ABS.1 NR.2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an Hauswänden und bis zu einer Größe von 1,00 m² zulässig.

3. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN (§ 74 ABS. 1 NR. 3 LBO)

3.1 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

3.2 GELÄNDEMDELLIERUNG

Für Geländemodellierungen gilt:

- Alle Geländeänderungen (Abhub, Auffüllungen) sind in den zeichnerischen Unterlagen im Kenntnisgabe- bzw. Baugenehmigungsverfahren deutlich ablesbar und auf Meereshöhe bezogen im vorhandenen und geplanten Zustand darzustellen (Geländeprofile).
- Geländeänderungen müssen mit den Geländebeziehungen auf den Nachbargrundstücken entsprechend abgestimmt werden.
- Bei allen Bau- und Planungsmaßnahmen sind die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden zu berücksichtigen (§ 4 BodSchG, §§ 1 und 202 BauGB, §§ 1 und 2 BNatSchG).

3.3 EINFRIEDUNGEN

Zulässig sind:

- Zäune aus Holz und Stahl. Die Gesamthöhe soll das Maß von 0,75 m nicht überschreiten.
- Hecken aus bodenständigen Sträuchern, die laufend zu unterhalten und zurückzuschneiden sind.

4. HINWEISE

Siehe Planungsrechtliche Festsetzungen.

Aufgestellt:

Empfingen, den 06.07.2017

Bearbeitende/r:

Laura Digiser

B.Sc. Geographie

Pfalzgrafenweiler, den

Dieter Bischoff (Bürgermeister)



Ausgefertigt Pfalzgrafenweiler, den

Dieter Bischoff (Bürgermeister)