



**Gemeinde Pfalzgrafenweiler  
Landkreis Freudenstadt**

**Bebauungsplan  
„Oberer Höchsten – 2. Änderung“**

**Verfahren nach § 13a BauGB**

**in Pfalzgrafenweiler – Bösing**

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

Fassung vom 08.03.2022



**GFRÖRER**  
INGENIEURE

[info@gf-kom.de](mailto:info@gf-kom.de)  
[www.gf-kommunal.de](http://www.gf-kommunal.de)

## **I. 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 wird folgendes festgesetzt:

## **II. Örtliche Bauvorschriften**

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

#### **1.1. Dachform und Dachneigung**

Es sind Satteldächer mit Dachneigung von 10° - 30 ° zulässig.

##### **Für Garagen und Carports gilt:**

Bei Garagen und Carports sind neben Satteldächer mit Dachneigungen von 10° - 30 ° auch Flachdächer zulässig.

#### **1.2. Fassaden- und Dachgestaltung**

- 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.
- Flachdächer von Garagen und Carports sind zu begrünen.
- Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind nur aus nicht reflektierendem Glas zugelassen.
- Aufgeständerte und entgegen der Dachneigung ausgerichtete Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind nicht zulässig.

#### **1.3. Dachaufbauten und Dacheinschnitte**

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind unzulässig.

### **2. Anforderungen an Werbeanlagen und Automaten § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO-BW**

#### **2.1. Werbeanlagen**

Für Werbeanlagen gilt:

- Werbeanlagen sind nur zulässig an der Stätte der Leistung und dürfen die maximal zulässige Traufhöhe nicht überragen. Je Baugrundstück sind Werbeanlagen mit einer Größe von insgesamt 2 m<sup>2</sup> Ansichtsfläche zulässig. Sie dürfen den Straßenverkehr nicht beeinträchtigen und sind blendfrei zu gestalten.
- Lauf-, Wechsel- und Blinklichtanlagen sind unzulässig.
- Werbeanlagen auf Dachflächen sind unzulässig.

---

### **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 Nr. 3 LBO-BW**

---

#### **3.1. Gestaltung der unbebauten Flächen**

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

#### **3.2. Gestaltung der Stellplätze**

Um die Oberflächenversiegelung zu minimieren, sind PKW-Stellplätze mit einer wasserdurchlässigen Belagsausbildung herzustellen.

#### **3.3. Einhausung von Abfallbehältern, Mülltonnen und Containern**

Für die Einhausung von Abfallbehältern, Mülltonnen und Containern gilt:

- Dauerhaft an öffentlichen Verkehrsflächen aufgestellte Abfallbehälter und Mülltonnen müssen in einem geschlossenen Behältnis untergebracht oder gegen Einsicht von den öffentlichen Verkehrsflächen abgeschirmt werden.
- Der Abstand von Einhausungen zu öffentlichen Verkehrsflächen muss mindestens 1,00 m betragen.

#### **3.4. Einfriedungen**

Für Einfriedungen gilt:

- Soweit Grundstücke an öffentliche Verkehrsflächen und Gehwege angrenzen, sind Einfriedungen an diesen Seiten mindestens 0,50 m hinter die Grundstücksgrenze zurückzusetzen.

**4. Antennen und Anlagen für die Telekommunikation sowie Niederspannungs- und Fernmeldefreileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 und 5 LBO-BW)**

Je Gebäude darf nur eine Antenne angebracht werden. Parabolspiegel sollen hinsichtlich der Farbgebung den in seiner direkten Umgebung vorherrschenden Baustoffen angeglichen werden.

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

**Fassungen im Verfahren:**

Fassung vom 08.03.2022

**Bearbeiter:**

Thomas Grözinger



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)





